PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA VILLE DE

SAINTE AGATHE DES MONTS

Procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 3 juin 2025 à 18 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

Présences :		**Absences :**
Frédéric Broué	Sylvain Marinier	Hugo Berthelet
Nathalie Dion	Marc Tassé	
Chantal Gauthier	Brigitte Voss	

1. Ouverture de la séance extraordinaire

Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation dans les délais requis.

Le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Le quorum étant constaté, le président procède à l'ouverture de la séance, en présence du directeur général et de la greffière; il est 18 h 02.

À moins d'indication contraire, le vote du maire ou du président de la séance n'est pas inclus dans le nombre des voix exprimées à l'égard de chacune des prises de décision.

2025-06-267

2. Approbation et autorisation de signature - Donation - Miniterrain multisports - Fondation Impact de Montréal

CONSIDÉRANT QUE l'une des six aspirations de la Planification stratégique 2024-2029 de la Ville est de développer et de maintenir des infrastructures de qualité, dont l'un des projets porteurs est de moderniser les infrastructures de nos parcs et plages;

CONSIDÉRANT QUE l'une des six aspirations de la Planification stratégique 2024-2029 de la Ville est de diversifier et adapter l'offre de services, dont l'un des projets porteurs est d'actualiser notre offre de services en loisirs et culture;

CONSIDÉRANT QUE par sa résolution numéro 2024-12-654, la Ville a déposé auprès de La Fondation Impact de Montréal (la "Fondation") sa candidature pour le lancement du projet de construction de miniterrains multisports dédiés à des familles provenant de milieux vulnérables;

CONSIDÉRANT QUE la candidature de la Ville a été retenue par la Fondation;

CONSIDÉRANT QUE la Fondation désire faire don à la Ville d'un tel terrain multisports dans le parc Aurèle-Légaré, lequel sera érigé sur les lots 5 579 718, 5 581 703, 5 581 704 et 5 581 746 du cadastre du Québec, lesquels sont propriétés de la Ville;

Initiales	
Maire	Greffier

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

CONSIDÉRANT QUE la condition associée à ce don est que la Ville doit construire une dalle en béton ou en asphalte et un système électrique conforme aux exigences de la Fondation afin qu'elle puisse construire le terrain multisports;

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 2025-05-232 le conseil a autorisé le financement de la construction de la dalle, pour un maximum de 150 000 $, à même les disponibilités du Fonds de Parc - Ville;

CONSIDÉRANT QUE la Ville accepte ce don et que le terrain multisports deviendra propriété de la Ville par accession au sens de l'article 948 du *Code civil du Québec*;

CONSIDÉRANT QUE la Fondation et la Ville souhaite prévoir les modalités applicables à ce don dans le temps;

CONSIDÉRANT le projet d'acte de donation soumis;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'approuver le projet d'acte de donation à intervenir entre La Fondation Impact de Montréal et la Ville concernant le don d'un miniterrain multisports dans le parc Aurèle-Légaré, lequel sera érigé sur les lots 5 579 718, 5 581 703, 5 581 704 et 5 581 746 du cadastre du Québec;
2. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière, à signer pour et au nom de la Ville les documents nécessaires pour donner effet à la présente;
3. d'autoriser la trésorière à effectuer les dépenses qui seront imputées au Fonds de Parc - Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-268

3. Approbation et autorisation de signature - Acquisition - Lot 6 240 189 - Chemin Paradis

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Exploitation agricole et forestière des Laurentides inc. est propriétaire du lot 6 240 189 du cadastre du Québec, soit une partie du chemin Paradis, à Sainte-Agathe-des-Monts, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A de la promesse d'achat;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est propriétaire de l'autre partie du chemin Paradis désignée comme étant le lot 6 340 410 du cadastre du Québec, lequel a été acquis conformément à l'article 72 de la *Loi sur les compétences municipales*, tel qu'illustré sur le plan joint à l'annexe A de la promesse d'achat;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'occupe de l'entretien du chemin Paradis, formé par les lots 6 240 189 et 6 340 410, tous du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite acquérir le lot 6 240 189 du cadastre du Québec aux fins de devenir propriétaire de l'entièreté du chemin Paradis;

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

CONSIDÉRANT QU' Exploitation agricole et forestière des Laurentides inc. est disposée à céder le lot à la Ville selon les modalités et conditions mentionnées à la promesse d'achat;

CONSIDÉRANT la recommandation du directeur général;

CONSIDÉRANT le projet de promesse d'achat;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'autoriser l'acquisition du lot 6 240 189 du cadastre du Québec, soit une partie du chemin Paradis, propriété d'Exploitation agricole et forestière des Laurentides inc., pour la somme de 1$, selon les termes et conditions mentionnés à la promesse d'achat;
2. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière, à signer pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires ou utiles pour donner effet à la présente;
3. de mandater la firme LPCP notaire pour la préparation et l'enregistrement des documents nécessaires à l'acquisition du lot;
4. d'autoriser la trésorière à effectuer cette dépense, laquelle sera imputée au poste budgétaire 03-310-13-723.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-269

4. Octroi de contrat - Services professionnels - Mandat d'intenter des procédures - 10-12, chemin du Tour-du-Lac - Empiètements

CONSIDÉRANT l'immeuble situé au 10-12, chemin du Tour du Lac (l'"Immeuble"), propriété d'Antoine Crémoux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est propriétaire du lot 5 580 908 du cadastre du Québec, soit le lot contigu à l'Immeuble;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation préparé par Francis Guindon, arpenteur-géomètre le 27 juillet 2020, sous le numéro 1025 de ses minutes, lequel fait mention des empiètements suivants sur le lot 5 580 908 du cadastre du Québec, soit le stationnement utilisé par les locataires du 10-12, chemin du Tour-du-Lac, une partie de la remise, des clôtures et de l'occupation;

CONSIDÉRANT QUE ces empiètements n'ont pas été régularisés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire octroyer un contrat de services professionnels à la firme d'avocats Dunton Rainville s.e.n.c.r.l afin qu'elle obtienne la cessation de l'empiètement;

CONSIDÉRANT l'exception prévue à l'article 573, alinéa 1, paragraphe 4b) de la *Loi sur les cités et villes* permettant d'octroyer un tel contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2024-M-383 déléguant le pouvoir de dépenser et de passer des contrats au nom de la Ville*, la

trésorière est autorisée à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'octroyer un contrat de services professionnels à la firme d'avocats Dunton Rainville s.e.n.c.r.l. pour montant maximal de 25 000 $, incluant les taxes applicables, afin qu'elle obtienne la cessation de l'empiètement sur le terrain de la Ville;
2. de financer cette dépense par le poste budgétaire 02-610-00-412.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-270

5. Demande d'autorisation - Travaux à être effectués - Lot 6 663 123 - Bassin de rétention Belhumeur

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2004-12-810 relative à l'approbation et l'autorisation de la réalisation du protocole d'entente sur les travaux municipaux intervenu le 9 février 2005 entre la Ville et la Compagnie Wal-Mart du Canada ("Wal-Mart");

CONSIDÉRANT QUE les démarches prévues pour la réalisation des conditions et modalités du Protocole, dont la cession d'un lot et la constitution de servitudes, ne sont pas terminées;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit effectuer des travaux de nettoyage du bassin de rétention situé sur le lot 6 663 123 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE Walmart est propriétaire du lot 6 663 123 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les servitudes nécessaires pour se rendre au bassin de rétention ne sont pas constituées;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit rapidement octroyer un contrat à une entreprise pour l'exécution de ces travaux afin d'éviter des débordements du bassin;

CONSIDÉRANT les discussions entre les parties afin de permettre à la Ville de débuter ses démarches, dans l'intervalle d'acquérir le lot 6 663 123 du cadastre du Québec et d'obtenir les servitudes nécessaires;

CONSIDÉRANT le projet de lettre soumis;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'approuver et d'autoriser la signature de la lettre entre Walmart et la Ville quant aux modalités et conditions à être respectées pour l'exécution des travaux de nettoyage du bassin de rétention situé sur le lot 6 663 123 du cadastre du Québec;

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

2. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière, à signer pour et au nom de la Ville tout document utile et nécessaire pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-271

6. Permission de voirie ou entente d'entretien - Ministère des Transports et de la Mobilité durable - Travaux - Réservoir du chemin de la Montagne

CONSIDÉRANT que la Ville a prévu, par l'octroi d'un contrat, l'exécution des travaux pour l'installation du réservoir du chemin de la Montagne, à proximité de la route 117, qui est de la compétence du ministère des Transports et de la Mobilité durable (le "ministère");

CONSIDÉRANT QU'à cet effet, la Ville doit obtenir une permission de voirie du ministère pour intervenir sur la 117 pour l'exécution de son projet;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage à respecter les clauses des permissions de voirie émises avec le ministère;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage à remettre les infrastructures routières concernées dans leur état original;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. de demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable d'accorder à la Ville la permission de voirie nécessaire afin de permettre l'exécution des travaux pour l'installation du réservoir du chemin de la Montagne;
2. d'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et le directeur général, à signer tout document utile et nécessaire pour donner effet à la présente;
3. de s'engager à respecter les clauses de la permission de voirie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-272

7. Annulation d'appel d'offres public - Services d'agents de sécurité - DG-2025-001

CONSIDÉRANT QUE la Ville a demandé des soumissions par son appel d'offres numéro DG-2025-001 concernant des services d'agents de sécurité;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu deux soumissions le 27 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu une autre soumission le 27 mai 2025 mais elle n'a pas été soumise selon les règles de présentation stipulées aux articles 1.5 et suivants du document de Régie de l'appel d'offres et n'a pu faire l'objet de l'évaluation qualitative par le comité de sélection;

CONSIDÉRANT QU'aux termes des documents d'appel d'offres, la Ville s'est réservée le droit de n'accepter ni la plus basse ni aucune des

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

soumissions reçues, et ce, sans aucune obligation envers les soumissionnaires;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'évaluation qualitative du comité de sélection, aucune des deux soumissions n'a obtenu la note minimale de 70 %, tel que stipulé à l'article 1.12.04 du document Régie de l'appel d'offres, et donc qu'il est opportun d'annuler l'appel d'offres;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'annuler l'appel d'offres numéro DG-2025-001 concernant des services d'agents de sécurité;
2. d'autoriser le coordonnateur aux approvisionnements à procéder à un nouvel appel d'offres pour ces services.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-273

8. Adoption - Second projet de résolution 2025-U59-40 - PPCMOI - 51-53, Saint-Antoine -Autorisation - Usage communautaire de voisinage (p2) - Usages mixtes à l'immeuble - Particularités aire de stationnement- Zone Cm-227

Résolution numéro 2025-U59-40 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 51-53 rue Saint-Antoine, sur le lot 5 581 400 du cadastre du Québec - Autorisation de la catégorie d'usage Communautaire de voisinage (p2), des usages mixtes à l'immeuble et des particularités à l'aire de stationnement - Zone Cm-227

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble ("PPCMOI") a été déposée et consiste à permettre la cohabitation mixte des usages Habitation multifamiliale (h3) et Communautaire de voisinage (p2) ainsi que l'absence de cases de stationnement pour l'usage communautaire exercé;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas la cohabitation mixte des usages Habitation multifamiliale (h3) et Communautaire de voisinage (p2), ainsi que l'absence de cases de stationnement pour l'usage communautaire exercé;

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge aux dispositions suivantes relatives à la cohabitation mixte des usages Habitation multifamiliale (h3) et Communautaire de voisinage (p2), afin de:

- Autoriser la catégorie d'usages Communautaire de voisinage (p2) pour le 51-53, rue Saint-Antoine, lot 5 581 400 du cadastre du Québec (article 6.4.1.1 du *Règlement numéro 2009-U53*);
- Autoriser la mixité des classes d'usages Habitation multifamiliale (h3) et Communautaire de voisinage (p2), qui ne sont présentement pas autorisées en complémentarité (article 6.4.1.1 du *Règlement numéro 2009-U53*);

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

- Permettre l'absence de cases de stationnement desservant les usages appartenant à la classe d'usages Communautaire de voisinage (p2) plutôt que le ratio de 1 case par 20 mètres carrés (article 6.4.1.1 du *Règlement numéro 2009-U53*) (article 12.1.2, alinéa 4, paragraphe 4) du *Règlement numéro 2009-U53*);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement desservant une habitation comportant 11 logements sans qu'une allée d'accès ne soit prévue afin d'accéder aux cases de stationnement (article 12.1.5 du *Règlement numéro 2009-U53*);

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 2025-03-043 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 51-53 rue Saint-Antoine, afin de permettre la catégorie d'usage Communautaire de voisinage (p2), des usages mixtes à l'immeuble et des particularités à l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 20 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 29 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 QUE le second projet contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

CONSIDÉRANT QUE l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le premier et le second projet de règlement soumis pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de résolution numéro 2025-U59-40 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 51-53 rue Saint-Antoine, sur le lot 5 581 400 du cadastre du Québec - Autorisation de la catégorie d'usage Communautaire de voisinage (p2), des usages mixtes à l'immeuble et des particularités à l'aire de stationnement - Zone Cm-227, avec les exigences suivantes :

   Pour les six cases de stationnement manquantes :

   - 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 5 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 pour un total de 25 000 $;
   - Une compensation monétaire de 10 000 $ au Fonds de stationnement pour la sixième case de stationnement manquante pour l'usage Communautaire de voisinage;
   - La publication d'un acte de servitude réelle et perpétuelle par destination du propriétaire au registre foncier du lot 5 581 400 du cadastre du Québec, dans lequel la Ville devra intervenir afin de maintenir et protéger la servitude dans le temps et dans lequel une clause exige que les deux lots demeurent sous propriété ou contrôle commun pendant toute la durée de la servitude, suivant l'entrée en vigueur du PPCMOI, permettant l'utilisation de 4 cases de stationnement se localisant sur le terrain du lot construit 5 580 950 du cadastre du Québec et portant l'adresse civique 16, rue Saint-Joseph.

   Pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences:

   - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 $ pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences.

Initiales	
Maire	Greffier

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

2. que le conseil mandate la greffière afin de procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-274

9. Adoption - Second projet de résolution 2025-U59-41 - PPCMOI - Lot 6 575 000 - rue Sainte-Adèle - Nouvelle construction d'un bâtiment multifamilial de 5 logements - Zone Hb-215

Résolution numéro 2025-U59-41 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 6 575 000 du cadastre du Québec - rue Sainte-Adèle - Nouvelle construction d'un bâtiment multifamilial de 5 logements dans la zone Hb-215

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée, laquelle consiste à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 5 logements situé dans la zone Hb-215;

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 5 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge aux dispositions suivantes relatives à la construction d'une habitation multifamiliale de 5 logements afin de :

- Permettre la construction d'un bâtiment de 5 logements dans une zone qui permet un maximum de 3 logements par bâtiment (Grille Hb-215);
- Permettre l'implantation de la marge latérale du côté du boulevard Norbert-Morin à 2,36 mètres plutôt que les 6 mètres requis représentant le total des deux marges latérales minimum (Grille Hb-215);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases plutôt que les 9 cases de stationnement requises (article 12.1.2 du *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située en cour avant du bâtiment plutôt qu'en cour latérale ou arrière (article 12.1.3, paragraphe 2, alinéa 5 du *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située à une distance de 0,5 mètre plutôt que de 1,5 mètre d'une ligne latérale (article 12.1.9, paragraphe 10 du *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située à une distance de 0 mètre plutôt que de 1,5 mètre de la ligne de l'emprise de la rue Sainte-Adèle (article 12.1.9, paragraphe 10 du *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement desservant une classe d'usage Habitation multifamiliale (h3) sans prévoir les infrastructures souterraines et l'espace nécessaire à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts) (article 12.1.19, paragraphe 1 du *Règlement numéro 2009-U53* 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 numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2025-04-070 de ses délibérations, le tout en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 5 logements sur le lot 6 575 000 du cadastre du Québec, soit un terrain sur la rue Sainte-Adèle;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 20 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 29 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 QUE le second projet contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

CONSIDÉRANT QUE l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution;

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le premier et le second projet de règlement soumis pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de résolution numéro 2025-U59-41 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 6 575 000 du cadastre du Québec - rue Sainte-Adèle - Nouvelle construction d'un bâtiment multifamilial de 5 logements - Zone Hb-215, avec les exigences suivantes :

   Pour la gestion des eaux de surfaces :

   - 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;

   Pour les quatre cases de stationnements manquantes :

   - 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 quatre 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 pour un total de 20 000 $;

   Pour la conformité du projet et le respect des exigences :

   - Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 $ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences

   Pour les garde-corps :

   - La modification du type de garde-corps sur la façade arrière du bâtiment pour la pose de garde-corps en verre trempé;

   Pour l'aménagement paysager :

   - 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

Initiales	
Maire	Greffier

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

centimètres calculé au niveau de la souche au moment de sa plantation;

2. que le conseil mandate la greffière afin de procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-275

10. Adoption du second projet de règlement numéro 2025-U53-105 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 - modifications générales

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 20 mai 2025, un membre du conseil a donné un avis de motion du *Règlement numéro 2025-U53-105* visant à :

- Baliser les superficies d'un logement accessoire (article 8.3.5);
- Autoriser un seul logement au sous-sol pour tout type d'habitation unifamiliale (article 8.3.6);
- Baliser les distances entre les bâtiments accessoires et le bâtiment principal (article 9.2.4)
- Aménager les espaces libres, en prohibant l'utilisation de produits synthétiques avec certaines exceptions (article 11.1.3);
- Baliser les règles générales quant aux enseignes (article 13.1)
- Obliger l'ajout d'un relief pour toutes les nouvelles enseignes d'identification (Article 13.2.11);
- Modifier la grille des usages et des normes Hb-602 pour ajouter la catégorie d'usage Utilité publique de type "Traitement et production d'eau potable (u4)";
- Modifier la grille des usages et des normes Hc-628 quant à l'usage d'habitation de type "projet intégré d'habitation (h5)", passant de jumelée à isolée dans la zone Hc-628;
- Modifier la grille des usages et des normes Vc-948 pour ajouter la disposition spéciale "8.3.11 - Camionneur artisan";
- Agrandir la zone Ha-813 à même une partie de la zone Rec-830;
- Modifier les grilles des usages et des normes Vc-937, Vc-938, Vc-939 et Vc-993 pour ajouter la disposition spéciale "PIIA 019 - Objectifs et critères applicable à la conservation des peuplements forestiers rares";

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 20 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 29 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

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont conformes aux objectifs du plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT QU'une copie du second projet de règlement a été mise sur le site Internet de la Ville et à la disposition du public avant la séance;

CONSIDÉRANT que l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le premier projet et le second projet soumis;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de règlement numéro 2025-U53-105 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 -modifications générales;
2. que le conseil mandate la greffière afin de procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2025-06-276

11. Adoption du règlement 2025-M-366-1 modifiant le règlement 2023-M-366 - Imposition d'une contribution - Financement de dépenses - Ajout, agrandissement ou modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 20 mai 2025, un membre du conseil a donné un avis de motion du *Règlement numéro 2025-M-366-1 modifiant le règlement numéro 2023-M-366 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux* visant à à modifier le moment du paiement de la contribution afin qu'il soit avant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation plutôt qu'avant l'émission du certificat d'occupation;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du 20 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 29 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;

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

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 QUE ce règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été mise sur le site Internet de la Ville et à la disposition du public avant le début de la séance;

CONSIDÉRANT l'article 134 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le projet et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter le *Règlement numéro 2025-M-366-1 modifiant le règlement numéro 2023-M-366 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux*, lequel est inséré au livre officiel des règlements de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

12. Période de questions sur l'ordre du jour

Une période de questions est allouée aux personnes présentes et ce, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

Aucune personne présente.

13. Levée de la séance extraordinaire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité. Il est 18 h 14.

_____

Le président de la séance,
Monsieur Frédéric Broué

Initiales	
Maire	Greffier

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.

_____

La greffière,
Me Stéphanie Allard

Initiales	
Maire	Greffier

Note : Ceci est une copie pour consultation, s'il y a une différence avec le document officiel, c'est l'original signé qui prévaut.