

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 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.

2025-06-330 Adoption – 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*);
- 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 réglementaires 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 assujéti 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;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de résolution à la séance du 3 juin 2025;

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

CONSIDÉRANT QU' une fois approuvé par le conseil municipal, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les conditions qui y sont reliées ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux;

CONSIDÉRANT QUE toute modification apportée au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et aux conditions qui y sont reliées après l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément au Règlement numéro 2015-U59;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 19 juin 2025



Me Stéphanie Allard, greffière