

Extrait du 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, sous la présidence de M. Frédéric Broué.

2025-06-274 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);
- 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 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 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;

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 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

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 4 juin 2025



Me Stéphanie Allard, greffière