

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

2025-11-563 Adoption – Premier projet de résolution 2025-U59-44 – PPCMOI – 213-217, chemin Saint-Jean – Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 5 logements - Zone Ha-618

Résolution numéro 2025-U59-44 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé au 213-217, chemin Saint-Jean – Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 5 logements - Zone Ha-618

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 l'aménagement d'un projet intégré d'habitation comportant 1 bâtiment unifamilial et 2 bâtiments bifamiliaux;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé et en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorise pas cette catégorie d'usage;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, doivent faire l'objet de dérogations dans le cadre de la réalisation du projet envisagé afin de permettre les éléments suivants :

- Permettre la catégorie d'usage et de construction "h5 - projet intégré d'habitation" à l'immeuble situé dans la zone Ha-618;
- Permettre l'implantation de 3 bâtiments de la catégorie d'usage "h - habitation" à 30 mètres plutôt qu'à 150 mètres de l'emprise de l'autoroute des Laurentides, tel que prévu à l'article 10.1.4 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé;
- Permettre une distance minimale entre deux bâtiments comportant des unités d'habitation de 4,3 mètres plutôt que 6 mètres, tel que prévu à l'article 14.1.1, par. 8) du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé;

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*, tel qu'amendés, 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*, tel qu'amendé, 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*, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2025-09-213 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* tel qu'amendé, pour le bâtiment situé au 213-217 chemin Saint-Jean, afin de permettre l'aménagement d'un projet intégré d'habitation comportant 1 bâtiment unifamilial et 2 bâtiments bifamiliaux;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2025-U59-44 adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59* – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé au 213-217, chemin Saint-Jean – Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 5 logements - Zone Ha-618, avec les exigences suivantes :

Pour la gestion des eaux de surfaces

- 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;

Pour la conformité du projet et le respect des exigences

- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 50 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;

Pour l'architecture

- Pour le bâtiment 213, chemin Saint-Jean
 - Ajout d'un revêtement posé à la verticale sur la façade principale;
- Pour le bâtiment 215, chemin Saint-Jean
 - Ajout de solives apparentes dans le pignon de la façade arrière du bâtiment;
 - Ajout d'un second revêtement posé à la verticale, de couleur plus sombre, afin de créer un contraste avec le revêtement proposé en fibre de bois de couleur "scandinave".
- Pour le bâtiment 217, chemin Saint-Jean
 - Ajout de solives apparentes dans le pignon de la façade arrière du bâtiment;
 - Ajout d'un second revêtement posé à la verticale, de couleur plus sombre, afin de créer un contraste avec le revêtement proposé en fibre de bois de couleur "scandinave".

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 5 centimètres calculé au niveau de la souche au moment de sa plantation.

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 20 novembre 2025



Me Stéphanie Allard, greffière