

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.

2025-11-564 Adoption – Premier projet de résolution 2025-U59-45 – PPCMOI - Lot 6 593 532 - Chemin Saint-Jean – Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 3 logements - Zone Ha-619

Résolution numéro 2025-U59-45 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 6 593 532 du cadastre du Québec - Chemin Saint-Jean – Nouvelles constructions - Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 3 logements - Zone Ha-619

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 3 résidences unifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, 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* et de ses amendements 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-619;
- Permettre une largeur d'allée d'accès au projet intégré d'habitation d'une largeur de 4 mètres plutôt que 5 mètres, tel que prévu à l'article 14.1.1, par. 5) du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et de 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 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 2025-09-215 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, pour le lot 6 593 532 du cadastre du Québec, chemin Saint-Jean, afin de permettre l'aménagement d'un projet intégré d'habitation comportant 3 résidences unifamiliales de 3 logements;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2025-U59-45 adopté en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 6 593 532 du cadastre du Québec - Chemin Saint-Jean – Nouvelles constructions - Projet intégré d'habitation de 3 bâtiments comportant 3 logements - Zone Ha-619, 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

- Ajout de solives apparentes dans le pignon de la façade latérale gauche;

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;
- Des mesures par l'ajout de végétaux devront être proposées afin de diminuer l'impact visuel des murs de soutènement projetés.

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