SAINTE AGATHE DES MONTS

CONSULTATION PUBLIQUE

22 janvier 2026

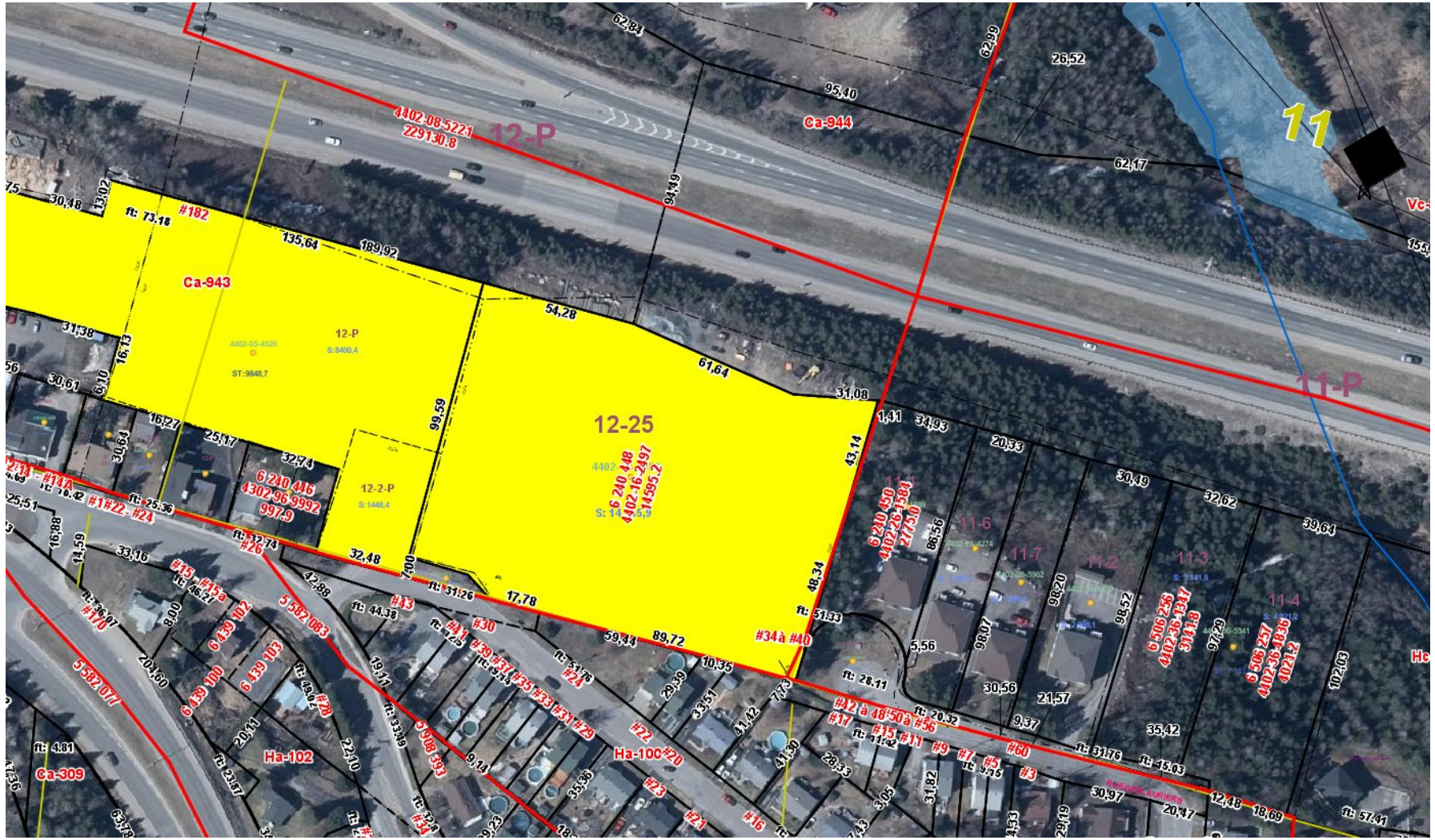
SAINTE AGATHE DES MONTS

Projet de règlement 2025-U59-39

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet

Localisation



1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

Description du projet :

Les usages projetés sont principalement à vocations commerciale et le milieu d'insertion est principalement à vocations résidentielle et industrielle;

<u>Détails construction, nombre d'étages, hauteur totale, détails architecturaux permettant au projet de se distinguer, etc. :</u>

- Un bâtiment projeté de 2 étages avec une hauteur moyenne prévue de 7,46 m;
- Toiture à plat;
- Revêtement extérieur de blocs de maçonnerie, d'acier corrugué et d'aluminium.

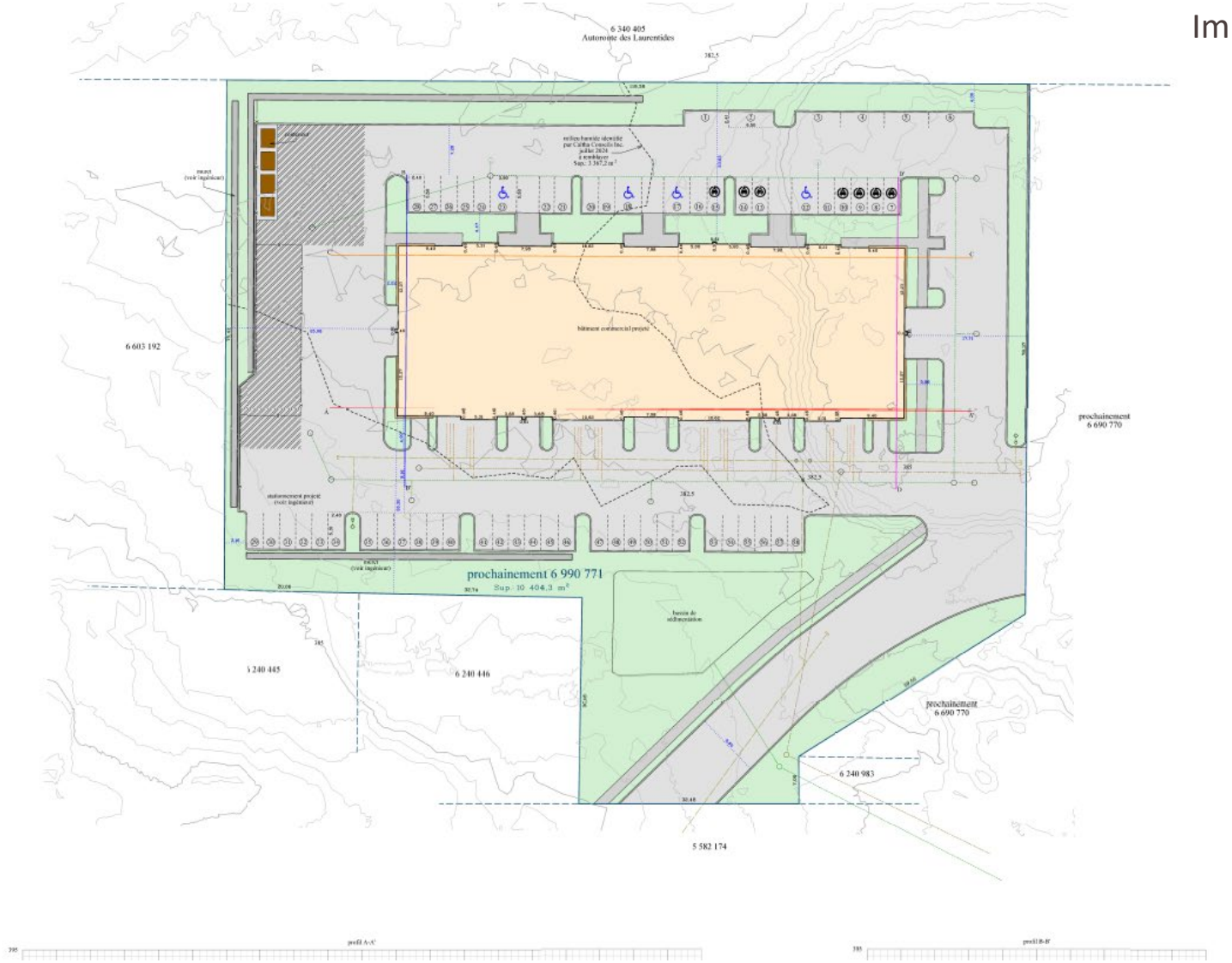
<u>Descriptif des aménagements relatifs aux stationnement, ouvrages de génie civil, gestion de l'eau et aménagements paysagers :</u>

- Le projet prévoit l'aménagement de 58 cases de stationnement plutôt que les 43 cases de stationnement constituant le nombre de minimal de cases à aménager selon le ratio prescrit d'une case par 60 m^2 de superficie de plancher pour l'usage « service de transport » correspondant à la classe d'usages « Entreprise de transport, de camionnage et de distribution (i2) » qui possède le ratio de cases par superficie de plancher le plus contraignant.

<u>Descriptif de l'espace naturel préservé et à conserver :</u>

- Le pourcentage d'espace naturel préservé est de 26%.

Implantation



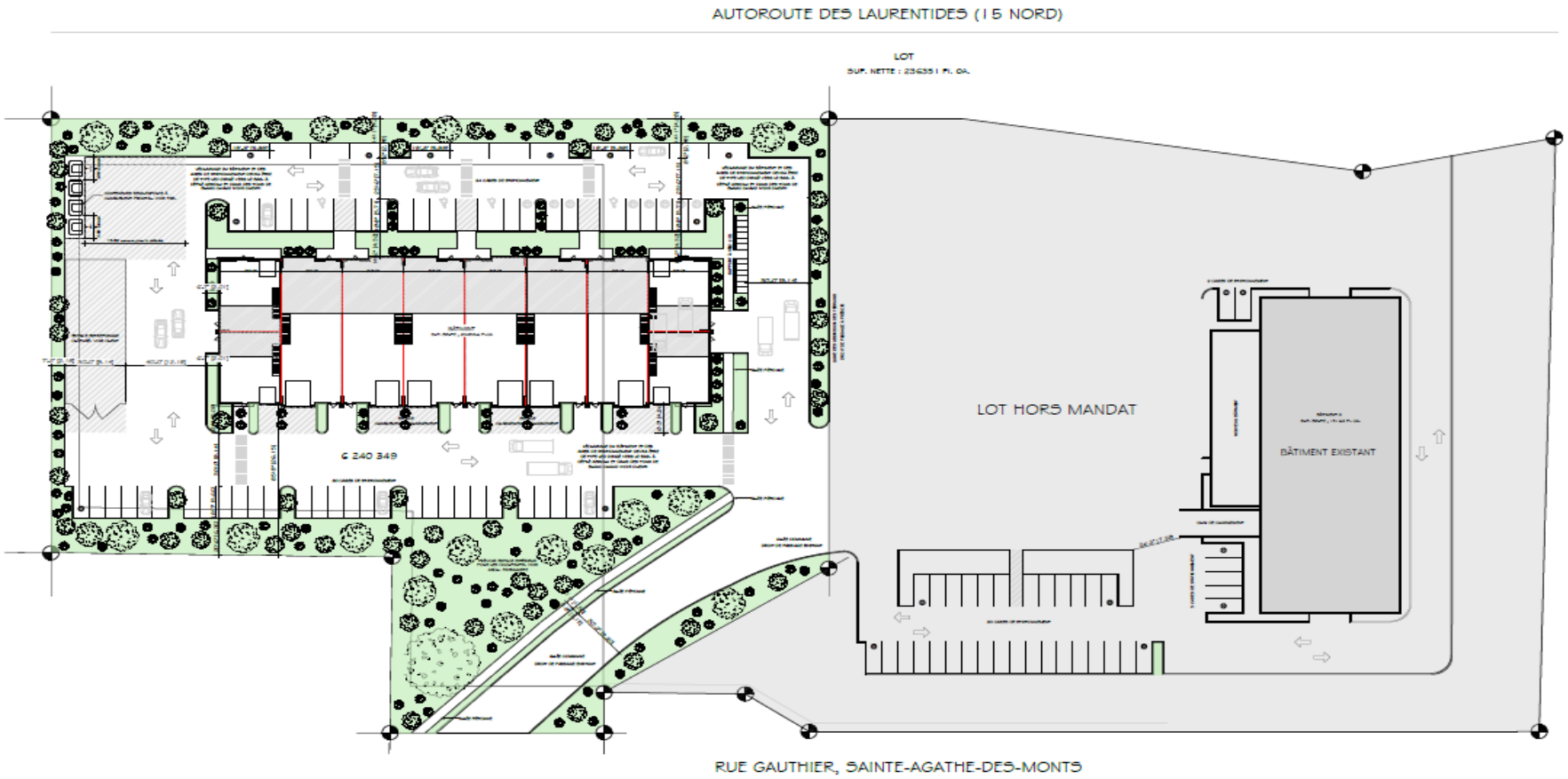
1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

Description du projet (suite) :

Organisation fonctionnelle des espaces extérieurs et sécurité (accès, sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons, collecte des matières résiduelles, neige, etc.) :

- Les matières résiduelles sont cumulées dans des conteneurs semi-enfouis qui nécessitent des équipements de collecte spécifiques;

TABLEAU
SUPERFICIE TERRAIN : 10 390.0 M.CA
SUPERFICIE DE VERDURE : 2940.0 M.CA
POURCENTAGE DE VERDURE : 28.3 %
POURCENTAGE D'IMPLANTATION : 18.5 %
SUPERFICIE DU BÂTIMENT 1 : 1923.4 M.CA
NOMBRE DE CASES PROPOSÉS : 64 CASES
NOMBRE DE CASES POUR
PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE : 4 CASES
NOMBRE DE CASES AVEC
BORNE ÉLECTRIQUE : 8 CASES



IMPLANTATION

RUE GAUTHIER, VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
NO.DE LOT 6 240 448 ET 6 240 349

S'IL Y A LIEU, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF SEULEMENT. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AINSI QU'AU RÈGLEMENTS MUNICIPAUX. CES DESSINS NE SONT PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS PEUVENT VARIER LORS DES DESSINS D'EXÉCUTION.

23ZN040 | ÉRIC BLOUIN
DOCUMENT PRÉLIMINAIRE | 2025.09.02

ZN ARCHITECTURE

1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

Architecture

PERSPECTIVE | COMMERCIAL

RUE GAUTHIER, VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
NO.DE LOT 6 240 448 ET 6 240 349

S'IL Y A LIEU, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF SEULEMENT. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AINSI QU'AU RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. CES DESSING NE SONT PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS PEUVENT VARIER LORS DES DESSING D'EXÉCUTION.

23ZN040 | ÉRIC BLOUIN
DOCUMENT PRÉLIMINAIRE | 2025.09.02

ARCHITECTURE

PERSPECTIVE | COMMERCIAL

RUE GAUTHIER, VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
NO.DE LOT 6 240 448 ET 6 240 349

S'IL Y A LIEU, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF SEULEMENT. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AINSI QU'AU RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. CES DESSING NE SONT PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS PEUVENT VARIER LORS DES DESSING D'EXÉCUTION.

23ZN040 | ÉRIC BLOUIN
DOCUMENT PRÉLIMINAIRE | 2025.09.02

ARCHITECTURE

1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

Architecture

PERSPECTIVE | COMMERCIAL

RUE GAUTHIER, VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
NO.DE LOT 6 240 448 ET 6 240 349

S'IL Y A LIEU, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF SEULEMENT. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AINSI QU'AU RÈGLEMENTS MUNICIPAUX. CES DESSINS NE SONT PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS PEUVENT VARIER LORS DES DESSINS D'EXÉCUTION.

23ZN040 | ÉRIC BLOUIN
DOCUMENT PRÉLIMINAIRE | 2025.09.02

ARCHITECTURE

ECTIVE | COMMERCIAL

RUE GAUTHIER, VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS
NO.DE LOT 6 240 448 ET 6 240 349

S'IL Y A LIEU, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF SEULEMENT. VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU PLAN DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AINSI QU'AU RÈGLEMENTS MUNICIPAUX. CES DESSINS NE SONT PAS ÉMIS POUR CONSTRUCTION. LES DIMENSIONS PEUVENT VARIER LORS DES DESSINS D'EXÉCUTION.

23ZN040 | ÉRIC BLOUIN
DOCUMENT PRÉLIMINAIRE | 2025.09.02

ARCHITECTURE

1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

Ce premier projet de résolution concerne le site situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec et consiste à autoriser la construction d'un bâtiment principal commerciale dans la zone Ca-943:

Exigences :

Pour la gestion des matières résiduelles :

- Le dépôt d'une proposition alternative pour la gestion des matières résiduelles, de type conteneurs semi-enfouis à chargement frontal, conformément aux exigences de la Ville;

Pour la gestion des eaux de surfaces :

- La gestion des eaux de surfaces devra être assurée à l'intérieur des limites du site et sans impact supplémentaire sur les réseaux de la Ville;

Pour la conformité et le respect des exigences :

- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 50 000 $ pour assurer la conformité des travaux;
- Le demandeur doit déposer une demande de certificat d'occupation avant de débuter l'exercice de l'usage;

Pour l'aménagement paysager :

- 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;

Pour l'éclairage :

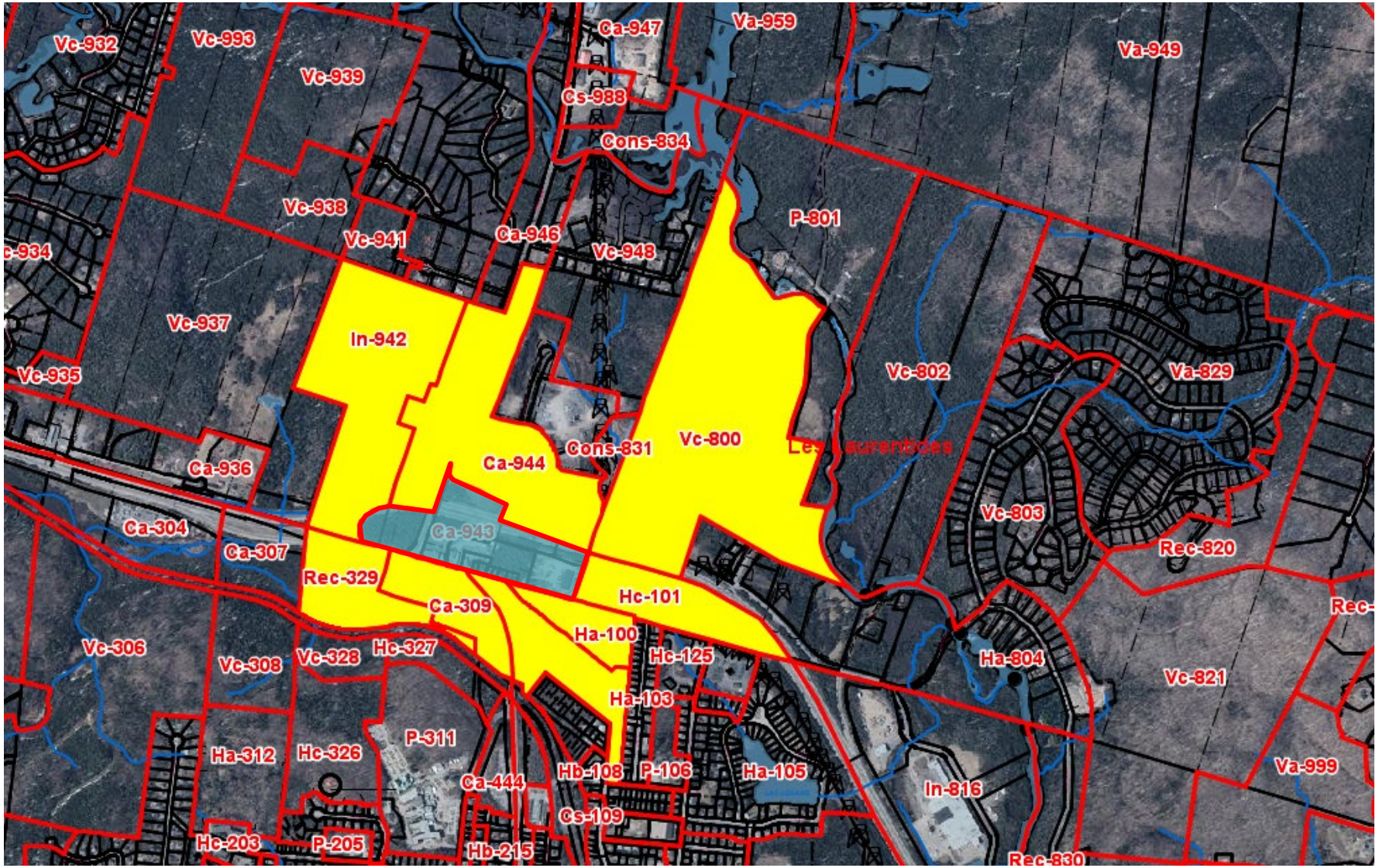
- L'éclairage du bâtiment et des aires de stationnement devra être de type LED dirigé vers le bas, à défilé absolu et dans des tons de blanc chaud. Une attestation de conformité devra être fournie;

1) Dans la zone Ca-943, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0247 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot projeté 6 990 771 du cadastre du Québec – Nouvelle construction commerciale - rue Ouimet (suite)

LÉGENDE:

Zone concernée (Ca-943)

Zones contigues



Questions?

50, RUE SAINT-JOSEPH, SAINTE-AGATHE-DES-MONTS QC J8C 1M9
T. 819 326-4595 F. 819 326-5784
INFO@VSADM.CA