

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 24 mars 2026 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.

2026-03-145 Adoption - Premier projet de résolution numéro 2026-U59-46 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI - Lot 5 580 537 - rue Murray - Nouvelles constructions résidentielles en projet intégré - Zone Ha-722

Adoption du premier projet de résolution numéro 2026-U59-46 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 5 580 537 du cadastre du Québec - rue Murray - Nouvelles constructions résidentielles en projet intégré - Zone Ha-722

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée laquelle consiste à la construction d'un projet intégré d'habitation comportant deux nouveaux bâtiments résidentiels multifamiliaux de 4 logements chacun;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas ces catégories 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'usages Habitation multifamiliale (h3) afin de permettre des habitations de 4 logements;
- Permettre la catégorie d'usages Projet intégré d'habitation (h5) afin d'autoriser la réalisation d'un projet intégré d'habitation comportant 2 bâtiments résidentiels;
- Permettre une superficie minimale d'espace naturel de 5 % dans un projet résidentiel intégré plutôt que les 30 % prescrits à la grille des usages et normes (article 14.1.1, al. 1, par. 3, *Règlement 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre la réalisation d'un projet intégré résidentiel comprenant 0 mètre carré d'espace libre à usage collectif plutôt que les 240 mètres carrés requis (article 14.1.1, al. 1, par. 16, *Règlement 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement de 12 cases de stationnement plutôt que le nombre minimal de 14 cases requis pour l'aménagement d'un projet intégré résidentiel de deux bâtiments de 4 logements chacun (article 12.1.2, al. 1, *Règlement 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;

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 2026-02-023 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 5 580 537 du cadastre du Québec, rue Murray, afin de permettre la construction de deux nouveaux bâtiments résidentiels multifamiliaux de 4 logements chacun;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2026-U59-46, adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI)* concernant le lot 5 580 537 du cadastre du Québec - rue Murray - Deux nouvelles constructions résidentielles multifamiliales en projet intégré - Zone Ha-722, avec les exigences suivantes :
 - 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;
 - Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ pour assurer la conformité des travaux;
 - 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 27 mars 2026



Me Stéphanie Allard, greffière