

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 19 mai 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.

2026-05-253 Adoption - 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

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;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 24 mars 2026;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 15 avril 2026 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;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de résolution à la séance du 21 avril 2026;

CONSIDÉRANT le rapport de réception des demandes, mentionnant qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyant que le conseil adopte, sans changement, la résolution;

CONSIDÉRANT QU' une fois approuvé par le conseil municipal, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les conditions qui y sont reliées ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux;

CONSIDÉRANT QUE toute modification apportée au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et aux conditions qui y sont reliées après l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément au *Règlement numéro 2015-U59*;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 21 mai 2026



Me Stéphanie Allard, greffière

