

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 20 octobre 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.

2026-10-472 Adoption - Premier projet - Résolution numéro 2026-U59-54 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI - Lot 5 747 687 - Nouvelle construction - Bâtiment multifamilial de 6 logements - Zone Ha-258

Résolution numéro 2026-U59-54 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lot 5 747 687 du cadastre du Québec - rue Liboiron - Nouvelle construction - Bâtiment multifamilial de 6 logements - Zone Ha-258

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 bâtiment résidentiel multifamilial de 6 logements dans la zone Ha-258;

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 « Habitation multifamiliale (h3) » afin de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements dans une zone qui permet uniquement de l'habitation unifamiliale isolée (article 6.4.1, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 10 cases de stationnement plutôt que les 11 cases exigées (article 12.1.2, al. 4, par. 1, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*) ;
- Permettre qu'une aire de stationnement desservant un usage multifamilial (h3) soit autorisée en cour avant plutôt qu'uniquement en cour latérale ou arrière, sous réserve du respect des autres dispositions prévues à l'article 12.1.3 (article 12.1.3, par. 2, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement dont la largeur de l'allée d'accès pour véhicules augmente vers l'intérieur d'un terrain à partir de 2 mètres de la limite d'emprise de la rue au lieu d'à partir de 3 mètres minimum de la limite d'emprise de la rue (article 12.1.8, al. 2, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située à une distance de 0 mètre du mur d'un bâtiment accessoire au lieu d'une distance minimale de 1 mètre (article 12.1.9, par. 10, *Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement située à une distance de 0,75 mètre du mur d'un bâtiment principal au lieu d'une distance minimale de 1 mètre (article 12.1.9, par. 10, *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 2026-09-172 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, sur le lot 5 747 687 du cadastre du Québec, rue Liboiron, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 logements;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2026-U59-54, 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 5 747 687 du cadastre du Québec - rue Liboiron - Nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 6 logements - Zone Ha-258, avec les exigences suivantes :

- Qu'une garantie financière d'un montant de 20 000 \$ soit déposée auprès de la Ville avant l'émission du permis de construction afin de garantir le respect des conditions du présent PPCMOI;
- Que les arbres matures, arbustes et autres végétaux existants localisés le long des limites mitoyennes avec les lots 5 747 672 et 5 747 693 du cadastre du Québec soient conservés et protégés durant toute la durée des travaux;
- Qu'un plan de protection des arbres et de la végétation, préparé à la satisfaction de la Ville, soit déposé préalablement à l'émission du permis de construction. Ce plan devra notamment identifier les mesures de protection applicables aux arbres, arbustes et autres végétaux existants situés sur le lot 5 747 687 du cadastre du Québec ainsi qu'à ceux localisés le long des limites mitoyennes avec les lots 5 747 672 et 5 747 693 du cadastre du Québec, de même qu'aux arbres situés dans l'emprise publique adjacente;
- Que l'entreposage de la neige soit effectué entièrement à l'intérieur des limites du terrain visé et de manière à ne générer aucun impact négatif sur les infrastructures municipales, incluant les réseaux de drainage et les voies publiques;

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 22 octobre 2026

A handwritten signature in blue ink, reading "Stéphanie Allard".

Me Stéphanie Allard, greffière