

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 20 juillet 2021 à 18 heures, par vidéoconférence et à huis clos, tel que prévu aux arrêtés numéro 2020-029 en date du 26 avril 2020 et numéro 2020-049 en date du 4 juillet 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux, sous la présidence de monsieur Denis Chalifoux.

2021-07-372 **Adoption d'un second projet de résolution numéro 2021-U59-10, adopté en vertu du règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – concernant le bâtiment situé au 25, rue Saint-Moritz**

Adoption d'un second projet de résolution numéro 2021-U59-10, adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* concernant le bâtiment situé au 25, rue Saint-Moritz, sur le lot 5 746 444 au cadastre du Québec – zone Ha-605

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de renouvellement d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à l'utilisation d'une habitation unifamiliale existante à des fins de résidence de tourisme en location pour des séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours dans la zone Ha-605;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements n'autorise l'exercice de cette activité d'hébergement que pour les regroupements de chalets en location;

CONSIDÉRANT QUE les exigences émises lors de la première demande ont été respectées et que des mesures supplémentaires ont été appliquées par les demandeurs depuis le début des activités de location afin de favoriser et maintenir un climat de respect envers le voisinage;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des *règlements de zonage numéro 2009-U53 et de construction numéro 2009-U55* en vigueur, et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie 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* 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 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59*;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2021-05-124 de ses délibérations, le tout en vertu du *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59*, pour le bâtiment situé au 25, rue Saint-Moritz, afin de permettre l'utilisation d'une habitation unifamiliale existante à des fins de résidence de tourisme en location pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Ha-605;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 1^{er} juin 2021, le conseil a adopté le premier projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 et au décret numéro 735-2021 du 26 mai 2021 du ministre de la Santé et des Services sociaux, en lien avec la situation de pandémie de la COVID-19 et à la résolution adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 1^{er} juin 2021, ce

premier projet de résolution a fait l'objet d'une consultation écrite du 9 au 24 juin 2021;

CONSIDÉRANT le rapport de la consultation écrite, mentionnant la réception de commentaire ou question, joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes, lesquelles concernent le retrait des conditions suivantes:

- Une case de stationnement par chambre à coucher doit être prévue, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur des zones Cv;
- Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement;
- Le PPCMOI est d'une durée de 24 mois à partir de la date de délivrance de l'attestation de classification délivrée par la Corporation de l'industrie du tourisme du Québec (CITQ), une nouvelle demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble devra être formulée à l'intérieur d'un délai de 5 mois précédant l'échéance de cette attestation;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter, avec les changements mentionnés, le second projet de résolution numéro 2021-U59-10, adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* – concernant le bâtiment situé au 25, rue Saint-Moritz, sur le lot 5 746 444 du cadastre du Québec - Usage de location en court séjour, avec les exigences suivantes :

- L'habitation doit comprendre un minimum d'une (1) chambre à coucher et un maximum de 6 chambres à coucher;
- Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures;
- Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité ou autre entreprise offrant ce type de service et être valide pendant toute la durée de l'usage additionnel exercé, afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux. Une copie du contrat doit être remise à la Ville;
- Aucun stationnement sur rue n'est autorisé;
- L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire. Une copie du contrat doit être remise à la Ville;
- Si un système de traitement et d'évacuation des eaux usées dessert l'habitation visée, un rapport préparé par un professionnel compétent et attestant de la conformité du système envers l'activité d'hébergement projetée est requis;
- Le bâtiment et l'ensemble de ses éléments architecturaux doivent être maintenus en bon état d'entretien;
- Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée et une copie du contrat doit être remise à la Ville;
- L'utilisation de feux d'artifice est interdite;
- L'immeuble ne pourra pas être transformé en copropriété divisée;
- À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 21 juillet 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

Madame Cécile Cléroux, greffière adjointe