

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 26 septembre 2023 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.

2023-09-483 **Adoption - Résolution numéro 2023-U59-24 adoptée en vertu du règlement 2015-U59 - PPCMOI - Immeuble au 4420, chemin Daoust - Usage de résidence de tourisme – Vc-925**

Résolution numéro 2023-U59-24 adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – Immeuble situé au 4420, chemin Daoust - Usage de résidence de tourisme – Zone Vc-925

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de 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 pour des séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours dans la zone Vc-925;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage 2009-U53* et ses amendements n'autorise l'exercice de cette activité d'hébergement qu'à titre d'usage additionnel de service sous la forme d'un gîte touristique dans la zone Vc-925;

CONSIDÉRANT QU'une utilisation de cette propriété à des fins d'hébergement touristique a déjà été exercée par le passé et que celle-ci possède encore aujourd'hui les commodités nécessaires et adéquates;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des *Règlements de zonage 2009-U53 et de construction 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 2023-06-114 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 4420, chemin Daoust, afin de permettre l'utilisation d'une habitation unifamiliale existante à des fins de résidence de tourisme pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Vc-925;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 18 juillet 2023, le conseil a adopté le premier projet de résolution

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 24 août 2023;

CONSIDÉRANT le rapport de l'assemblée publique de consultation, mentionnant que trois personnes se sont présentées lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 29 août 2023, le conseil a adopté le second projet de résolution;

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

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation à un référendum valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution, tel qu'indiqué dans 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 QU'il n'y a aucun changement entre le second projet de résolution et la résolution soumise pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la résolution numéro 2023-U59-24 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 4420, chemin Daoust, sur le lot 5 581 047 (lot rénové) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne - Usage de résidence de tourisme - Zone Vc-925, avec les exigences suivantes :

- 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 et être valide pendant toute la durée de l'usage exercé afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux;
- L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions;
- L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire;
- L'aménagement d'au moins une (1) case de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé;
- Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la Ville;
- L'utilisation de feux d'artifice, de véhicules récréatifs et de tentes sur le site est interdite;
- 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;
- À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite;
- Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne;
- Le demandeur doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six (6) mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel;
- La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel;
- D'une durée de 24 mois, 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 3 mois précédant l'échéance prévue.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 28 septembre 2023



Me Stéphanie Allard, greffière