

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

2023-10-533 Adoption de la résolution numéro 2023-U59-25, adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI – Immeuble au 4648, chemin Daoust – Usage de centre de zoothérapie et d'écogîte – Domaine Taïga – Zone VC-925

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) pour un immeuble situé au 4648, chemin Daoust sur le lot existant 5 579 598 du cadastre du Québec, qui consiste à l'utilisation à titre d'usage additionnel à l'habitation existante et la grange existante à des fins de développement d'activités de thérapie assistées par des animaux, espace boutique et écogîte pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Vc-925;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, n'autorisent l'exercice de ces activités, dont notamment :

- L'usage élevage et vente d'animaux domestiques (a3) de type centre de zoothérapie additionnelle à l'usage habitation unifamiliale (h1) (article 8.1.1, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'usage commerce de détail (c1) additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) d'une superficie de 18 mètres carrés additionnels à l'usage habitation unifamiliale (h1) (article 8.1.1, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'usage atelier artisanal léger additionnel à l'usage habitation unifamiliale(h1) pour l'aménagement d'un atelier d'une superficie de 50 mètres carrés (article 8.3.2, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'usage additionnel de service additionnel à l'usage habitation unifamiliale(h1) pour l'aménagement d'un bureau administratif d'une superficie de 25 mètres carrés (article 8.3.1, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'usage location en court séjour additionnel à l'usage habitation unifamiliale(h1) (article 8.3.8, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'aménagement de dépendance et enclos en cours latérales et arrières ne respectant pas les distances minimales (article 9.3.2, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);
- L'installation de clôture à enclos d'une hauteur maximale de 1,9 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent dans les cours latérales et arrière (article 11.2.2, *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements);

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* et ses amendements;

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 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2015-U59* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2023-07-126 de ses délibérations, le tout en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 relatif aux projets 2023-09-480 particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et ses amendements, pour le bâtiment situé au 4648, chemin Daoust, afin de permettre un usage additionnel à l'habitation d'activité de thérapie assistée par animal, soit l'autorisation des activités thérapeutiques et artistiques assisté par animal, vente au détail et un écogîte pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Vc-925;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 29 août 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 21 septembre 2023;

CONSIDÉRANT le rapport de l'assemblée publique de consultation mentionnant que 3 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 26 septembre 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;

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

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter la résolution numéro 2023-U59-25, 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 4648, chemin Daoust, afin de permettre un usage additionnel à l'habitation existante et la grange existante à des fins de développement d'activités de thérapie assistées par des animaux, espace boutique et écogîte pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Vc-925, avec les exigences suivantes :

- Fournir un plan d'aménagement de l'aire de stationnement conforme aux usages additionnels;
- Plantation d'une haie de cèdres et d'arbres et d'une clôture le long de la limite voisine mitoyenne (4600, Daoust).

Exigences liées aux activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux

- Aucune installation ne doit être située dans un rayon de 30 mètres autour d'une prise d'eau potable sans l'appui d'un document du ministère ou d'une entité compétente attestant que les aménagements n'auront aucun impact sur la qualité de l'eau potable;
- Les enclos pour les animaux devront être maintenus en bon état d'entretien en tout temps;
- Les animaux de la ferme devront être maintenus à l'intérieur de leurs enclos respectifs;
- Un maximum de 4 chiens formés pour la zoothérapie devra être respecté.

Exigences liées à l'activité de résidence de tourisme

- L'écogîte devra servir de refuge pour accueillir un maximum d'une famille ou un petit groupe de 4, le tout en lien avec l'activité thérapeutique exercé seulement;
- Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures;
- L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires;
- Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont une 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;
- 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;
- 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 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'exerce de l'usage conditionnel;
- L'activité est autorisée pour 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 27 octobre 2023



Me Stéphanie Allard, greffière