

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 12 décembre 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.

**2023-12-631 Adoption du premier projet de résolution numéro 2023-U59-29 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lot 6 507 278, cadastre du Québec (chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation – Zone Va-959**

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à l'autorisation d'un projet intégré d'habitation de 18 lots projetés, qui pourra accueillir jusqu'à 4 unités de logement par lot, pour un maximum de 36 unités pour l'ensemble du projet, soit une habitation unifamiliale avec logement, une maison d'invité et un logement de gardien, ainsi qu'à l'aménagement paysager des cours et d'une aire de stationnement projetée, dans la zone Va-959;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, dont notamment l'usage "projet intégré d'habitation" et certains usages ne peuvent être respectées afin de permettre le projet;

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;

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 2023-11-186 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* et ses amendements, pour le bâtiment situé sur le lot 6 507 278 du cadastre du Québec (chemin Sainte-Lucie), afin d'autoriser la réalisation d'un projet intégré à des fins résidentielles de faible densité, dans la zone Va-959;

Il est proposé

**ET RÉSOLU**

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2023-U59-29, adoptée en vertu du règlement numéro 2015-U59 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé sur le lot 6 507 278 du cadastre du Québec (chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation - Zone Va-959, avec les exigences suivantes :

*Exigences générales :*

- Dépôt d'un guide architectural pour l'ensemble du projet intégré;
- Octroi d'une servitude de passage pour la piste de motoneige et les sentiers pédestres, lesquels doivent être aménagée par le promoteur;
- Une contribution pour fins de parc en terrain et/ou en somme d'argent et/ou sous la forme de servitudes pour les sentiers sera exigée lors du dépôt

cadastral;

- Les unités locatives de type résidences de tourisme pourront être prévues, soit pour la maison d'invité, soit pour le logement de gardien à l'étage du garage;
- L'implantation des bâtiments devra être prévue hors des zones sensibles et inondables ainsi que hors des secteurs dont la pente est supérieure à 20 %;
- Le réseau électrique devra être préalablement défini et de manière à minimiser les effets visuels négatifs;
- Les travaux d'infrastructure routière projetés devront être planifiés par un ingénieur civil conformément à la réglementation en vigueur et proposant les mesures nécessaires pour la gestion des eaux de ruissellement et sédiments afin de protéger les milieux naturels et sensibles existants;

*Exigences liées à l'usage de location court séjour :*

- Des mesures devront être planifiées et évaluées pour assurer, si requis, la protection incendie du projet;
  - 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 est obligatoire;
  - 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;
  - 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 gestionnaire mandaté pour la gestion du projet intégré devra déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage;
  - 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 cet usage;
  - La Ville se réserve le droit de mettre fin à l'activité de location court séjour pour l'ensemble du projet intégré en cas de réception de plaintes concernant des nuisances.
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 14 décembre 2023



---

Me Stéphanie Allard, greffière