

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024 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.

2024-02-104 Adoption de la 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;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 12 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 18 janvier 2024 à 18 heures à la salle Georges-Vanier de l'hôtel de ville, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT le rapport de la tenue de l'assemblée publique de consultation mentionnant qu'aucune personne ne s'est présentée lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de résolution à la séance du 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT 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 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 d'adopter la 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;
- 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 21 février 2024



Me Stéphanie Allard, greffière