

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 19 mars 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.

2024-03-176 Adoption d'un second projet de résolution numéro 2024-U59-31 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 – PPCMOI - Lot 5 746 357 – 130, rue du Mont-Blanc - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ha-605

Résolution numéro 2024-U59-31 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 5 746 357 du cadastre du Québec – 130, rue du Mont-Blanc - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ha-605

CONSIDÉRANT QU'a été déposée une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser l'utilisation de l'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 Ha-605;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, n'autorisent l'exercice de cette activité d'hébergement que pour les regroupements de chalets en location dans la zone Ha-605;

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, en vigueur lors du dépôt de la demande, et que le projet est également assujéti 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* 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 2024-01-007 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 5 746 357 du cadastre du Québec, 130, rue du Mont-Blanc, afin de permettre l'usage de résidence de tourisme, dans la zone Ha-605;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 20 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 14 mars 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 que 2 personnes se sont présentées lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

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

CONSIDÉRANT QUE l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a aucun changement entre le premier et le second projet de règlement soumis pour adoption;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le second projet de résolution numéro 2024-U59-31 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 5 746 357 du cadastre du Québec – 130, rue du Mont-Blanc - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ha-605, 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;
 - Un rapport préparé par un professionnel compétent et attestant de la conformité du système de traitement et d'évacuation des eaux usées, envers l'activité d'hébergement projetée est requis;
 - L'aménagement d'au moins une 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 l'hébergement touristique* en vigueur pour la location d'unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire ou demandeur 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 l'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 dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage, et ce, 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 l'usage;
 - 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 5 mois précédant l'échéance prévue.
2. que le conseil mandate la greffière afin de procéder à la publication d'un avis public pour la réception des demandes écrites des personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

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



Me Stéphanie Allard, greffière