

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 21 mai 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.

2024-05-317 Adoption du premier projet de résolution numéro 2024-U59-34 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lot 5 746 451 - 20, montée Rosa - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ha-605

Résolution numéro 2024-U59-34 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 5 746 451 du cadastre du Québec, au 20, montée Rosa - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ha-605

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée, laquelle 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 trente-et-un jours dans la zone Ha-605;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, 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 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* 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 2024-04-053 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 5 746 451 du cadastre du Québec, au 20, montée Rosa, afin de permettre l'usage de résidence de tourisme, dans la zone Ha-605;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2024-U59-34, 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 5 746 451 du cadastre du Québec, au 20, montée Rosa - 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, laquelle est obligatoire 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 sont obligatoires;
 - 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 trente-et-un 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 trente 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, avant de débiter l'exercice de l'usage, 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 douze mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage;
 - D'une durée de vingt-quatre 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 cinq mois précédant l'échéance prévue.
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 22 mai 2024



Me Stéphanie Allard, greffière