

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 22 octobre 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.

2024-10-593 **Adoption de la Résolution 2024-U59-36 adoptée en vertu du Règlement 2015-U59 - PPCMOI - Lots 6 111 116 et 6 111 194 - Projet intégré commercial - Résidences de tourisme - Usage additionnel - Zone Ru-977**

Résolution numéro 2024-U59-36 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 les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive - zone Ru-977

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) a été déposée laquelle consiste à l'autorisation d'un usage de projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive ainsi qu'à l'aménagement d'une allée véhiculaire et d'un espace récréatif, dans la zone Ru-977;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas l'usage projet intégré commercial et l'usage résidence principale de l'exploitant et résidence de tourisme;

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 2024-06-101 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 les lots 6 111 116 et 6 111 194, tous du cadastre du Québec, afin de permettre un usage de projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 27 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 18 septembre 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 24 septembre 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 2024-U59-36 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 les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive - zone Ru-977*, avec les exigences suivantes :

- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement existantes et projetées doit être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigées vers le bas à la fin des travaux. Un rapport d'attestation d'un professionnel est exigé à la fin des travaux;
- Dépôt d'une proposition de l'aménagement du réseau électrique projeté, visant un enfouissement complet ou partiel;
- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures de circulation et la gestion des eaux pluviales pour les 8 phases du projet;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ pour chacune des 8 phases afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;
- Fournir une description technique d'un arpenteur-géomètre décrivant les servitudes de passage associées au projet, lesquelles sont réparties sur les lots des municipalités de Mont-Blanc et Ivry-sur-le-Lac et de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts;
- L'entente pour la contribution pour fins de parc devra inclure une servitude pour les sentiers de motoneige en faveur de la Ville

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 24 octobre 2024



Me Stéphanie Allard, greffière