

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 26 août 2025 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.

2025-08-431 Adoption – Résolution 2025-U59-42 – PPCMOI – 650, chemin Chalifoux – Nouvelle construction – Bâtiment principal pour élevage et vente d'animaux domestiques – Zone Ru-509

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée laquelle consiste à permettre la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage spécifique de type "Chenil" faisant partie intégrante de la catégorie d'usage "élevage et vente d'animaux domestiques (a3)";

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorise pas un usage spécifique de type "Chenil" faisant partie intégrante de la catégorie d'usage "Élevage et vente d'animaux domestiques (a3)", à titre d'usage principal pour le nouveau bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 2009-U53 et de ses amendements doivent faire l'objet de dérogations afin de permettre les éléments suivants dans le cadre de la réalisation du projet envisagé, notamment :

- Autoriser un usage spécifique de type "Chenil" faisant partie intégrante de la catégorie d'usage "Élevage et vente d'animaux domestiques (a3)" à titre d'usage principal pour le nouveau bâtiment principal (article 6.3, al 1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Autoriser un logement de gardien à l'intérieur d'un bâtiment principal (article 8.3.7, al 1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Autoriser la disposition spéciale 14.10 "Chenil" (article 14.10, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Autoriser un usage additionnel de type "logement de gardien" à l'usage spécifique de type "Chenil" faisant partie intégrante de la catégorie d'usage "Élevage et vente d'animaux domestiques (a3)" de la catégorie production (article 8.7.2, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'un nouvel accès, soit une entrée charretière traversant un cours d'eau situé à une distance de 0 mètre calculée à partir de la ligne des hautes eaux alors que la réglementation en vigueur exige une distance minimale de 20 mètres à partir de la ligne des hautes eaux (article 11.6.2, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 6 cases de stationnement plutôt que les 8 cases exigées (article 12.1.2, al. 2, par. 3, *Règlement numéro 2009-U53* et ses 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 numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU2025-05-092, le tout en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements, pour le bâtiment situé au 650, chemin Chalifoux, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage spécifique de type "Chenil" faisant partie

intégrante de la catégorie d'usage "Élevage et vente d'animaux domestiques (a3)";

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 17 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 10 juillet 2025 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 deux personnes se sont présentées 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 15 juillet 2025;

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;

CONSIDÉRANT QU' une fois approuvé par le conseil municipal, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les conditions qui y sont reliées ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux;

CONSIDÉRANT QUE toute modification apportée au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et aux conditions qui y sont reliées après l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément au *Règlement numéro 2015-U59*;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'adopter la résolution numéro 2025-U59-42 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé au 650, chemin Chalifoux - Nouvelle construction d'un bâtiment principal destiné à un usage principal spécifique de type "Chenil" faisant partie intégrante de la catégorie d'usage "Élevage et vente d'animaux domestiques (a3)" - Zone Ru-509, avec les exigences suivantes :

Architecture :

- Ajout d'une fenêtre au-dessus de la porte de garage sur la façade latérale gauche;
- Ajout d'une fenêtre au-dessus de la porte d'entrée principale.

Pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences :

- Le dépôt d'une garantie financière d'un montant de 10 000 \$ pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences;

Pour les cases de stationnements manquantes :

- Une compensation monétaire de 10 000 \$ au Fonds de stationnement pour les 2 cases de stationnement manquantes, soit 5 000 \$ par case de stationnement manquante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 3 septembre 2025



Me Stéphanie Allard, greffière