

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2026 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.

2026-07-333 Adoption - Premier projet de résolution 2026-U59-51 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - PPCMOI - Lot 6 239 881 - 2400, chemin Brunet - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ru-806

Résolution numéro 2026-U59-51 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 sur le lot 6 239 881 du cadastre du Québec – 2400, chemin Brunet - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ru-806

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un 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 31 jours dans la zone Ru-806;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorise l'exercice de cette activité d'hébergement que pour les gîtes touristiques ou agrotouristiques dans la zone Ru-806;

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

- Autoriser, pour des périodes consécutives de moins de 31 jours, la location d'une habitation unifamiliale isolée à des fins de 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, 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 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 CCU 2026-06-131 de ses délibérations, 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 sur le lot 6 239 881 du cadastre du Québec, 2400, chemin Brunet, afin de permettre l'usage de résidence de tourisme, dans la zone Ru-806;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2026-U59-51 adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de*

construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé sur le lot 6 239 881 du cadastre du Québec – 2400, chemin Brunet - Nouvel usage de résidence de tourisme - Zone Ru-806, avec les exigences suivantes :

- Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 h et 7 h;
- 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 à des touristes pour une période n'excédant pas 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;
- 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 fixer les modalités de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 17 juillet 2026



Me Stéphanie Allard, greffière