

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
OU COPIE DE RÉOLUTION 289-25**

À la séance ordinaire du conseil tenue le 18 août 2025, 19 h et à laquelle étaient présents :

le maire : monsieur Sébastien Couture
et les membres suivants : la conseillère madame Gaétane G. St-Laurent
le conseiller monsieur Yannick Plamondon
le conseiller monsieur Sébastien Cottinet
le conseiller monsieur André Sabourin
le conseiller monsieur Dominique Mahé

Urbanisme et environnement

Adoption du second projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser un centre d'opérations pour un service d'hébergement en usage complémentaire à la résidence sise au 19, chemin des Skieurs, lot numéro 1 829 720 du cadastre du Québec

Considérant que le *Règlement numéro 20-883 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* permet au conseil municipal d'autoriser un projet sur demande et aux conditions qu'il détermine, et ce, même s'il déroge à un ou plusieurs règlements d'urbanisme;

Considérant qu'une demande visant à autoriser de nouveaux usages relatifs à un centre d'opérations pour un service d'hébergement en usage complémentaire à la résidence sise au 19, chemin des Skieurs, lot numéro 1 829 720 du cadastre du Québec, a été déposée auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement;

Considérant que le *Règlement de zonage numéro 09-591* prévoit, en vertu de l'article 17.23, des dispositions spécifiques applicables à un centre de gestion et d'opérations pour un service d'hébergement dans la zone RB-115, et que cet usage est actuellement exercé à ladite résidence;

Considérant que la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité ne permet pas un encadrement adéquat dudit projet;

Considérant que ce projet particulier présente une plus-value socio-économique pour le milieu, mais que la réglementation actuellement en vigueur ne permet pas sa réalisation;

Considérant que le projet est localisé dans un secteur récréotouristique;

Considérant que le projet est localisé à l'intérieur de la zone RB-115, autorisant la classe d'usage « Maison de tourisme »;

Considérant que la grande majorité des résidences sises dans ladite zone, notamment les résidences limitrophes, sont offertes en location de courte durée, soit l'usage « Maison de tourisme (C7) »;

Considérant que le bâtiment est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire municipaux;

Considérant que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (« PPCMOI ») vise, de manière plus précise, à permettre un centre d'opérations pour un service d'hébergement en usage complémentaire à ladite résidence, comprenant les usages suivants :

- un maximum de 8 employés sur place, dont la majorité y sont présents de manière ponctuelle;
- gestion de la literie (aucun lavage n'est effectué sur place);
- entreposage extérieur : spas, un tracteur, deux remorques, et bois de chauffage;

Considérant que le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage numéro 09-591* :

- Article 8.2 (usages associés de services à l'habitation) :
 1. un seul employé ayant sa résidence à une autre adresse est autorisé pour un usage associé à l'habitation;
 2. aucun étalage n'est possible à l'extérieur de l'habitation;
 3. les activités ne figurent pas parmi celles autorisées;
- Article 16.2 (entreposage extérieur pour les usages résidentiels) : seuls le bois de chauffage à des fins domestiques et les véhicules de loisir et utilitaires à l'usage résidentiel peuvent être entreposés;
- Article 17.23 (dispositions spécifiques applicables à un centre de gestion et d'opérations pour un service d'hébergement dans la zone RB-115) :
 1. un maximum de deux employés ayant leur résidence à une autre adresse est autorisé pour un centre de gestion et d'opérations d'un service d'hébergement;
 2. aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

Considérant que le projet a fait l'objet, sous réserve que certaines conditions soient imposées au requérant, notamment par rapport à l'entreposage extérieur, d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 11 juin 2025;

Considérant que le projet est conforme aux orientations et objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 09-590* prévus pour le périmètre urbain, notamment l'objectif « favoriser l'aménagement de secteurs multifonctionnels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, combinant lieux d'habitation et de travail, de moyenne et forte densités »;

Considérant que le projet répond aussi aux orientations et objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 09-590* concernant le développement économique, notamment l'orientation « assurer les conditions favorables à la poursuite du développement touristique tout en valorisant la diversification de l'économie » et ses objectifs, tels que « valoriser l'entrepreneuriat local dans le but de se doter de commerces et de services à l'image de la municipalité » et « dynamiser le développement du secteur récréotouristique »;

Considérant que le projet répond aux critères d'évaluation énumérés au *Règlement numéro 20-883 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, notamment « toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration et qui tient compte des interactions avec le milieu environnant »;

Considérant que le projet est plus amplement détaillé dans le document suivant :

- « Plan d'aménagement extérieur », tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;

Considérant l'adoption du premier projet de résolution numéro 245-25 par le conseil municipal lors de sa séance régulière tenue le 7 juillet 2025;

Considérant l'avis public publié le 9 juillet 2025 en vue de l'assemblée publique de consultation;

Considérant les commentaires reçus lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 août 2025 au complexe municipal;

En conséquence, l'adoption de la résolution est proposée par le conseiller monsieur Dominique Mahé. Il est résolu :

- que le préambule et l'annexe A fassent partie intégrante de la présente résolution;
- d'autoriser, à titre de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un centre d'opérations pour un service d'hébergement en usage complémentaire à la résidence sise au 19, chemin des Skieurs, lot numéro 1 829 720 du cadastre du Québec, comprenant les usages susmentionnés, et ce, aux conditions suivantes :
 - 1) l'aire d'entreposage extérieure pour des éléments tels que des spas et du bois de chauffage, telle qu'illustrée à l'annexe A, ne pourra occuper une surface de plus de 75 m² et avoir plus de 3 m de haut;
 - 2) un seul tracteur peut être entreposé à l'extérieur;
 - 3) jusqu'à deux remorques peuvent être entreposées à l'extérieur;
 - 4) l'écran tampon actuel devra être bonifié afin de dissimuler complètement les activités et l'entreposage extérieur, le tout tel qu'illustré à l'annexe A.

Le président, monsieur Sébastien Couture, appelle au vote.

Ont voté en faveur : la conseillère madame Gaétane G. St-Laurent
 le conseiller monsieur Yannick Plamondon
 le conseiller monsieur Sébastien Cottinet
 le conseiller monsieur André Sabourin
 le conseiller monsieur Dominique Mahé

Ont voté contre :

En faveur : 5
Contre : 0

Adoptée à l'unanimité.



COPIE CONFORME

Pascal Brulotte, directeur général et
greffier-trésorier