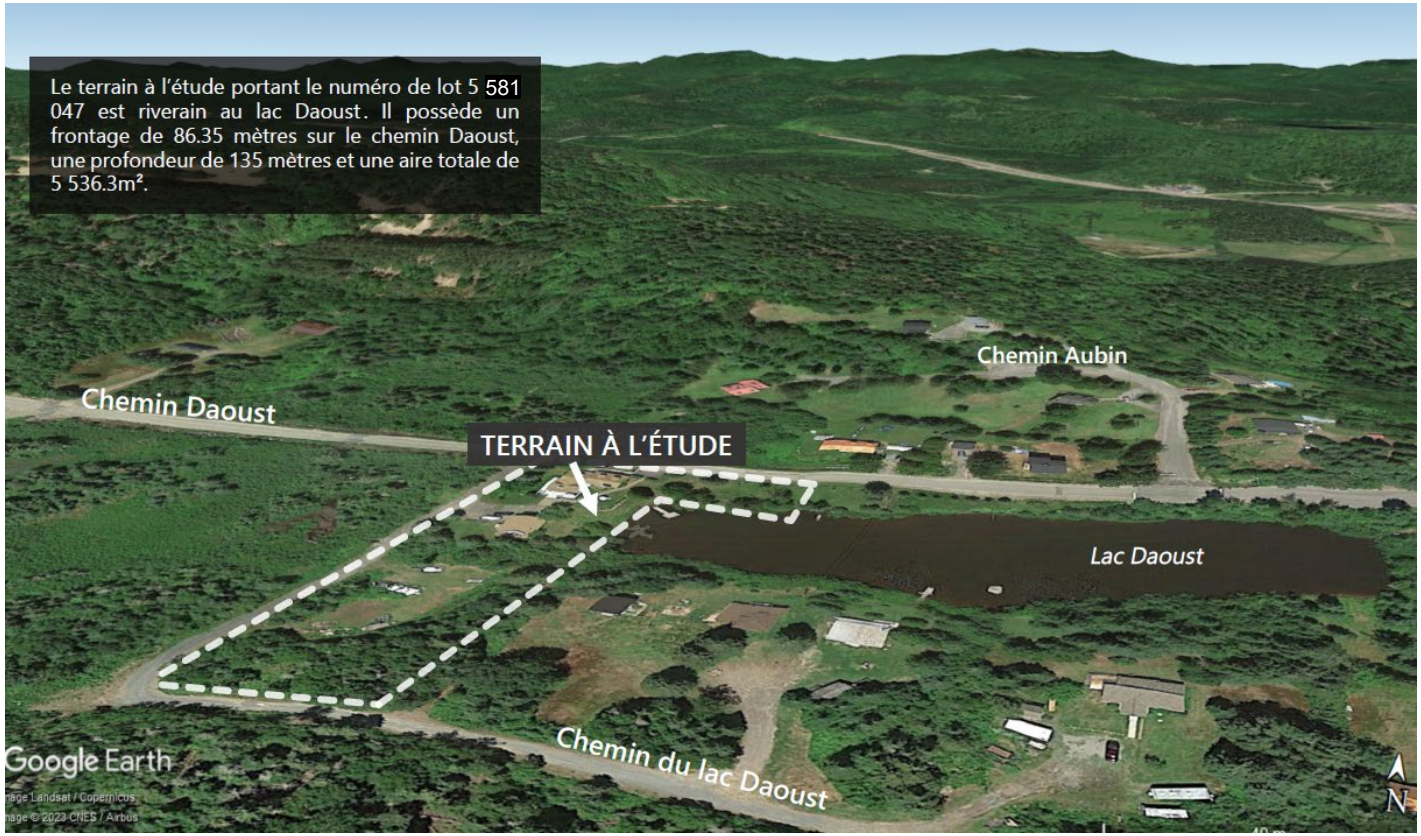
SAINTE AGATHE DES MONTS

Projet de résolution 2023-U59-24 PPCMOI

PPCMOI – Projet de construction, modification et d'occupation d'un immeuble

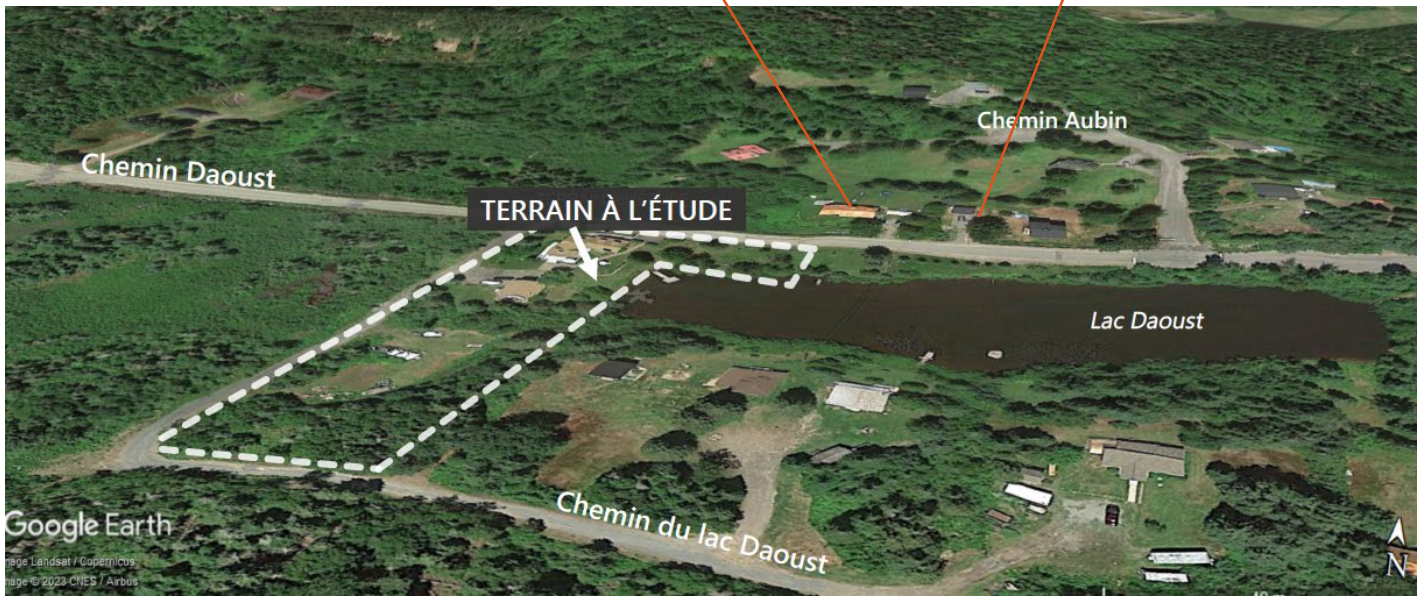
Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13)

La demande est motivée afin d'autoriser l'utilisation de l'habitation unifamiliale existante à des fins de résidence de tourisme pour des séjours de villégiature de courte durée.

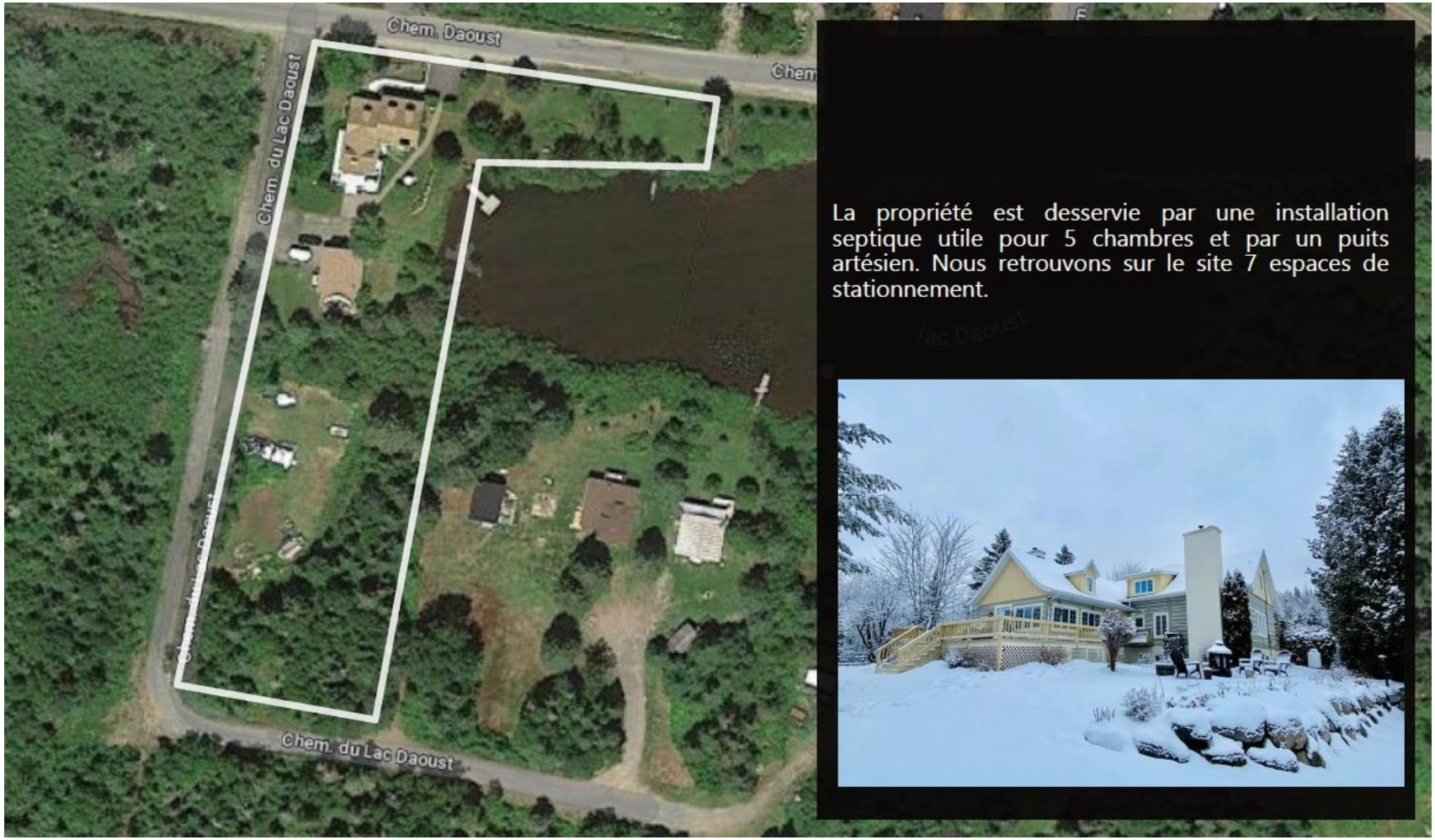


Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13) (suite)

Photos des voisins

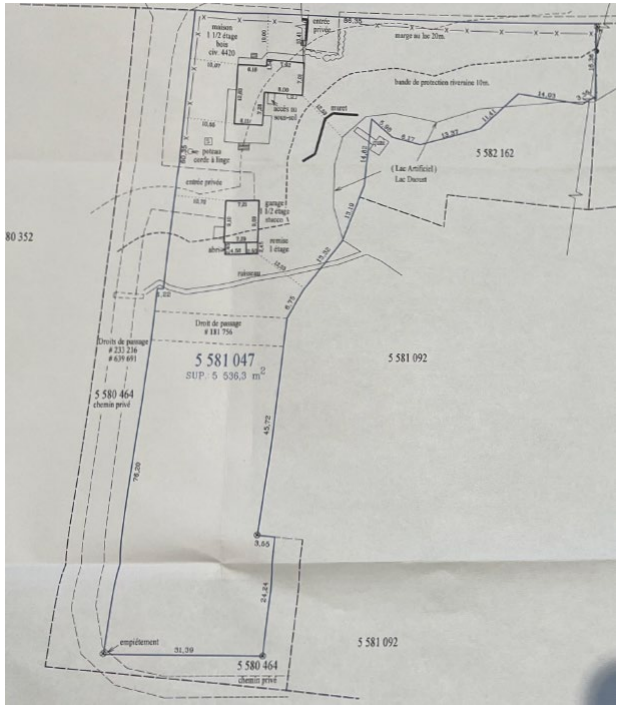


Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13) (suite)



La propriété est desservie par une installation septique utile pour 5 chambres et par un puits artésien. Nous retrouvons sur le site 7 espaces de stationnement.

Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13) (suite)



- Comptabilité de l'occupation dans son milieu d'insertion :
  - Terrain d'une superficie de 5 536,3 mc;
  - La zone Vc-925 à la disposition spéciale art 8.3.3 Hébergement léger;
  - Habitation unifamiliale dans le secteur;
- Préservation de l'espace boisé :
  - L'espace boisé existant est préservé;
  - Un espace boisé existant sépare la rue et le voisin immédiat du bâtiment;
- Les conséquences du projet (bruit, circulation, nuisances, etc.) :
  - L'augmentation du bruit à prévoir pour le secteur;
  - Les locataires devront respecter le règlement de nuisances en vigueur;
  - Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne dépassera pas la capacité de l'installation sanitaire en place. Un nombre maximal de 10 personnes est projeté;
  - Aucun véhicule ne pourra être stationné dans la rue;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle :
  - Un nombre maximum de 7 cases de stationnement peut être mis à la disposition des locataires;
- Avantages économiques :
  - Augmentation de l'offre touristique et promotion des attraits touristiques de la région;
- Faisabilité du projet :
  - Mise en œuvre dès l'acceptation de la demande.

Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13) (suite)

Ce premier projet de résolution concerne le site situé au 4420, chemin Daoust et consiste en un projet d'autoriser l'usage de location en court séjour dans la zone Vc-925, avec les conditions suivantes :

DÉPÔTS À LA VILLE :

1) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures;
2) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux;
3) 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;
4) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire;
5) L'aménagement d'au moins une case de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé;
6) 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;
7) L'utilisation de feux d'artifice, de véhicules récréatifs et de tentes sur le site est interdite;
8) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 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;
9) À l'exception du panonceau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite;
10) 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;
11) Le demandeur doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débuter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel;
12) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraine sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exerce de l'usage conditionnel;
13) 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 3 mois précédant l'échéance prévue.

Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0083 à l'égard de l'immeuble situé au 4420, chemin Daoust à Sainte-Agathe-des-Monts - Permettre l'usage d'un commerce d'hébergement (c13) (suite)

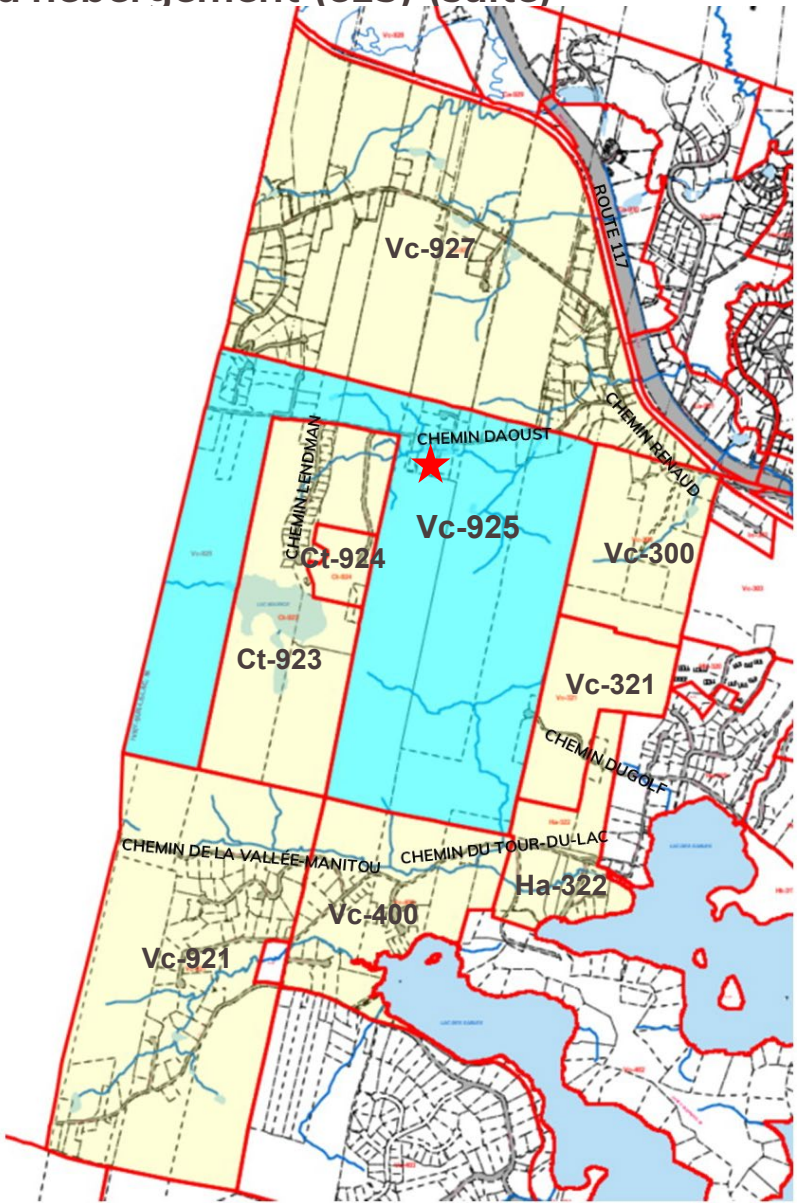
Zones contiguës

Zones concernées

Site visé

Zone concernée
Vc-925

Zone contigües
Vc-927
Vc-300
Vc-321
Ct-924
Ct-923
Ha-322
Vc-400
Vc-921



FIN

SAINTE AGATHE DES MONTS

50, RUE SAINT-JOSEPH, SAINTE-AGATHE-DES-MONTS QC J8C 1M9
T. 819 326-4595 F. 819 326-5784
INFO@VSADM.CA