



Projet de résolution
2023-U59-25
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 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écocote pour des séjours de villégiature de courte durée

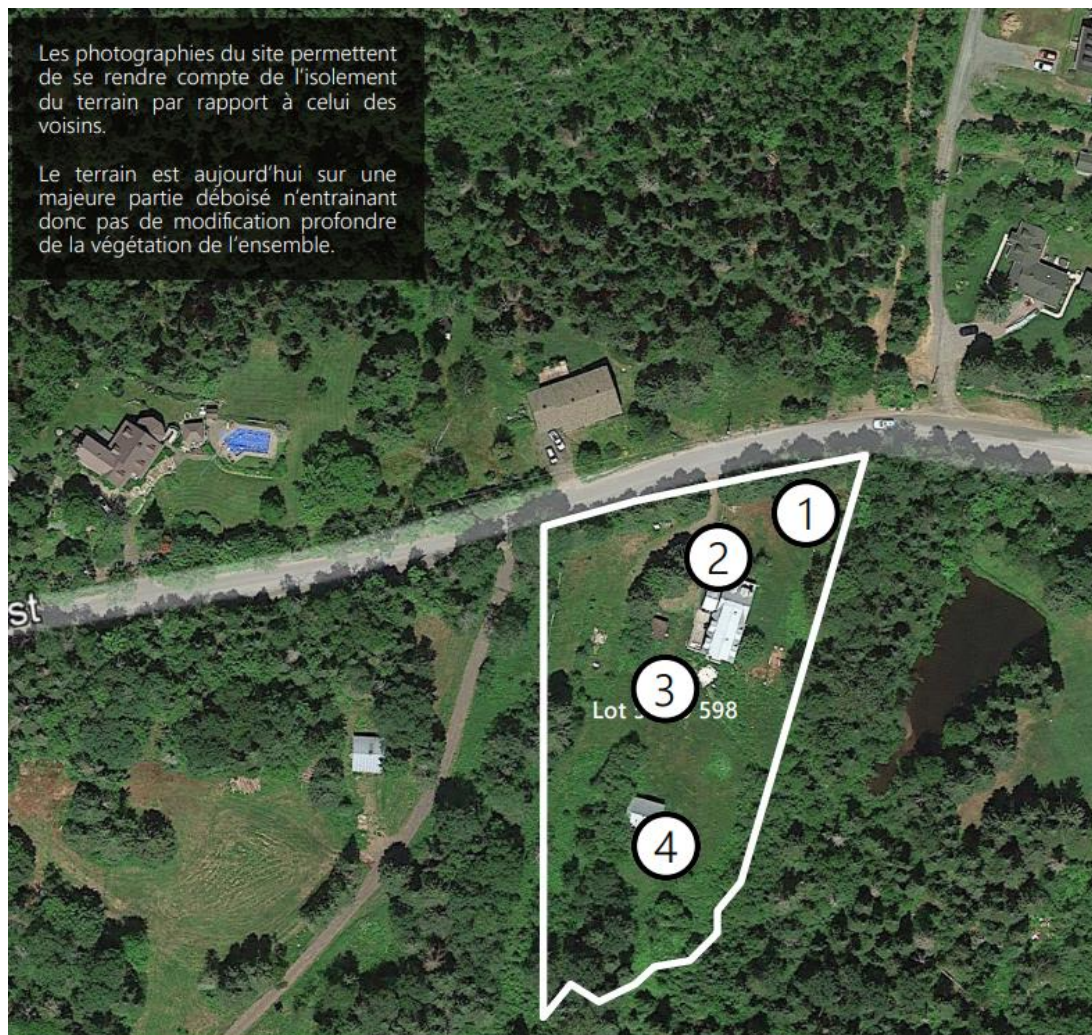
La demande est motivée afin de permettre un usage additionnel à l'habitation d'activité de thérapie assistée par animal, soit l'autorisation des activités thérapeutiques et artistiques assisté par animal, vente au détail et une résidence de tourisme pour des séjours de villégiature de courte durée.



Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écocote pour des séjours de villégiature de courte durée (suite)

Les photographies du site permettent de se rendre compte de l'isolement du terrain par rapport à celui des voisins.

Le terrain est aujourd'hui sur une majeure partie déboisé n'entraînant donc pas de modification profonde de la végétation de l'ensemble.



Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écogîte pour des séjours de villégiature de courte durée (suite)

Programme de la propriété

- Les installations pour les animaux de la zoothérapie :

Le programme prévoit des enclos pour les chevaux miniatures (1) et un parc de jeux et d'agilités (3). Il prévoit également des abris pour les chevaux miniatures (2), les chiens (4), le cochon miniature (7), les lapins (6), les poules (5) et les chèvres miniatures (5). L'ensemble de ces installations sont prévues pour pouvoir abriter et fournir un espace de vie confortable garantissant un bien-être animal maximal.

- Le bureau et la boutique

Le bureau (8) et la boutique (9) sont l'interfaces administratives et commercial du projet. Ceux-ci servent à la vente de produit proposé par le Domaine Taïga et à l'organisation de l'entreprise.

- La grange

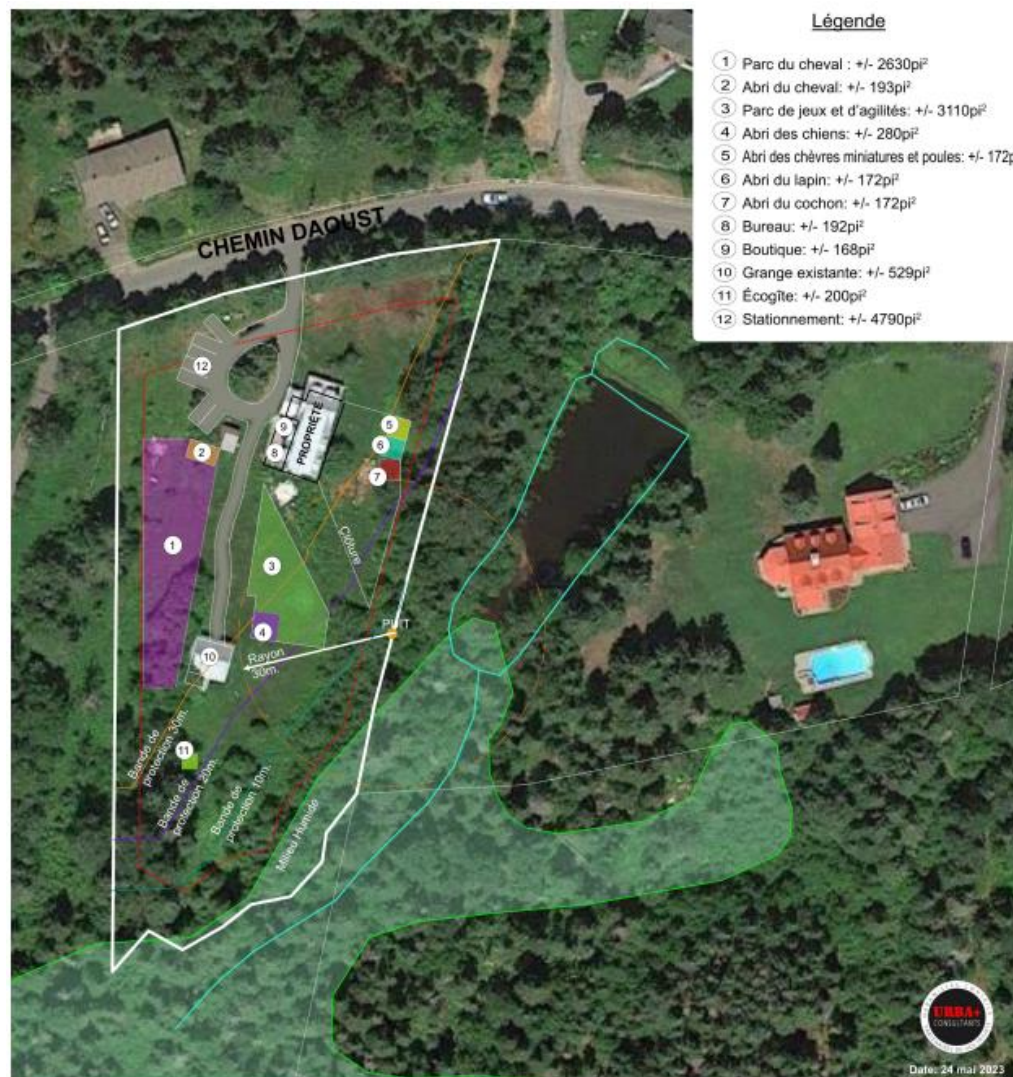
La grange (10) est conçu comme un espace d'animation qui sert aux activités de groupe (atelier d'art, animation, rencontre privée) mais aussi à être une galerie d'art.

- L'écogîte

L'écogîte (11) est prévu pour accueillir une petite famille ou de deux à quatre personnes (aucun groupe) tout en étant le plus écologique possible (isolation bio-sourcée, toilette de type compostage, panneaux solaires, etc.). Le but étant de limiter au maximum l'impact du projet sur l'environnement.

- Le stationnement

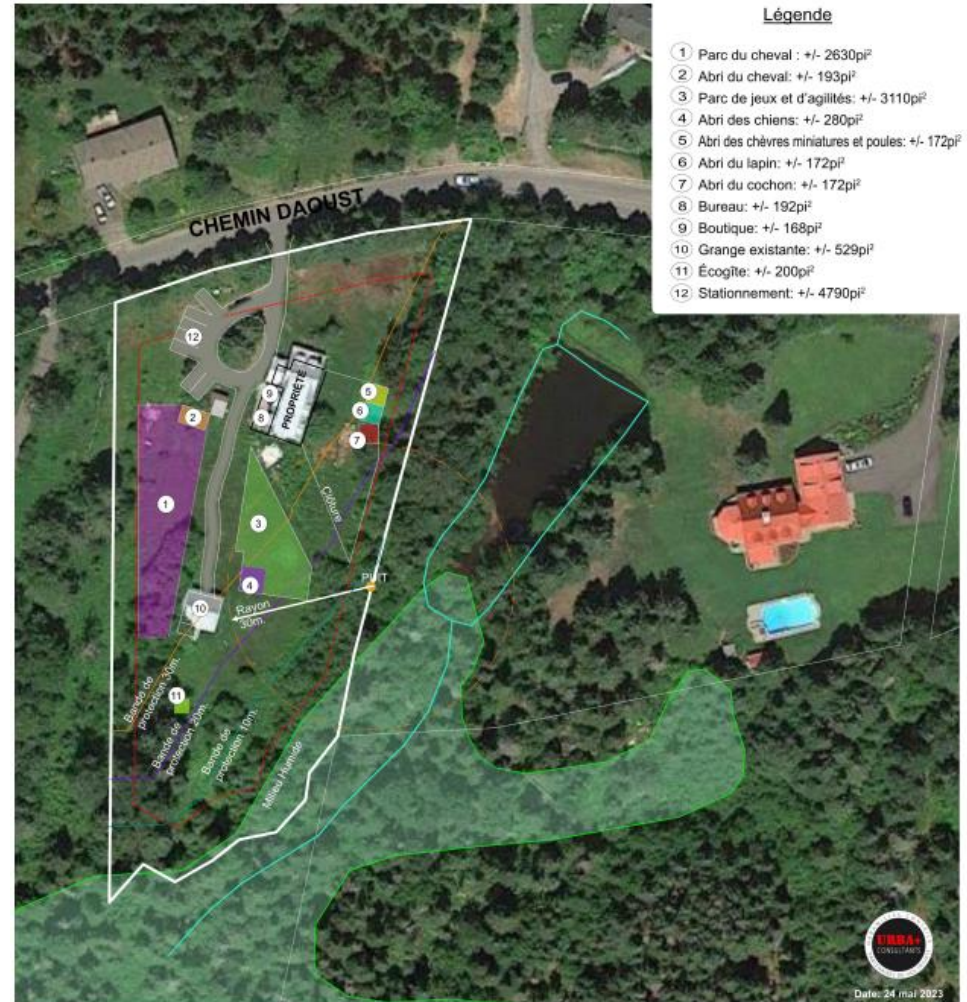
En entrée de site, les propriétaires prévoient l'aménagement d'une aire de stationnement (12) pouvant accueillir les véhicules des clients. Le but est de pouvoir garantir que l'activité de zoothérapie n'engendre pas de stationnement sur rue.



Dans la zone Vc 925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écogite pour des séjours de villégiature de courte durée (suite)

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage (h1) lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

1. L'usage élevage et vente d'animaux domestiques (a3) de type centre de zoothérapie additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) (article 8.1.1, 2009-U53)
2. L'usage commerce de détail (c1) d'une superficie de 18 mètres carrés additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) (article 8.1.1, 2009-U53)
3. L'usage atelier artisanal léger additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) pour l'aménagement d'un atelier d'une superficie de 50 mètres carrés (article 8.3.2, 2009-U53)
4. L'usage additionnel de service additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) pour l'aménagement d'un bureau administratif d'une superficie de 25 mètres carrés (article 8.3.1, 2009-U53)
5. L'usage location en court séjour additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) (article 8.3.8, 2009-U53)
6. L'aménagement de dépendance et enclos en cours latérales et arrières ne respectant pas les distances minimales (article 9.3.2, 2009-U53)
7. L'installation de clôture à enclos d'une hauteur maximale de 1.9 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent dans les cours latérales et arrière (article 11.2.2, 2009-U53)



Dans la zone Vc-925, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écogite pour des séjours de villégiature de courte durée (suite)

Ce premier projet de résolution concerne le bâtiment existant sur le lot existant 5 579 598 du cadastre du Québec et consiste à l'utilisation de l'habitation unifamiliale isolée existante afin de permettre l'usage additionnel à l'habitation d'activité de thérapie assistée par l'animal, soit l'autorisation des activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, vente au détail et une résidence de tourisme pour des séjours de villégiature de courte durée dans la zone Vc-925, avec les conditions suivantes :

DÉPÔTS À LA VILLE :

- Fournir un plan d'aménagement de l'aire de stationnement conforme aux usages additionnels;
- Plantation d'une haie de cèdres et d'arbres et d'une clôture le long de la limite voisine mitoyenne (4600, Daoust);

Exigences liées aux activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux

- Aucune installation ne doit être située dans un rayon de 30 mètres autour d'une prise d'eau potable sans l'appui d'un document du ministère ou d'une entité compétente attestant que les aménagements n'auront aucun impact sur la qualité de l'eau potable;
- Les enclos pour les animaux devront être maintenus en bon état d'entretien en tout temps;
- Les animaux de la ferme devront être maintenus à l'intérieur de leurs enclos respectifs.
- Un maximum de 4 chiens formés pour la zoothérapie devra être respecté;

Exigences liées à l'activité de résidence de tourisme

- L'écogite devra servir de refuge pour accueillir un maximum d'une famille ou un petit groupe de 4, le tout en lien avec l'activité thérapeutique exercé seulement;
- Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures;
- L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires;
- Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont une 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;
- 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;
- 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, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel;
- 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 conditionnel;
- L'activité est autorisée pour 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 2023-0123 à l'égard de l'immeuble situé au 4648, chemin Daoust, Sainte-Agathe-des-Monts - Usage additionnel à l'habitation unifamiliale combinant activités thérapeutiques et artistiques assistées par des animaux, espace boutique et écogite pour des séjours de villégiature de courte durée (suite)



Zones contiguës



Zones concernées



Site visé

**Zone
concernée**

Vc-925

Zone contiguës

Vc-927

Vc-300

Vc-321

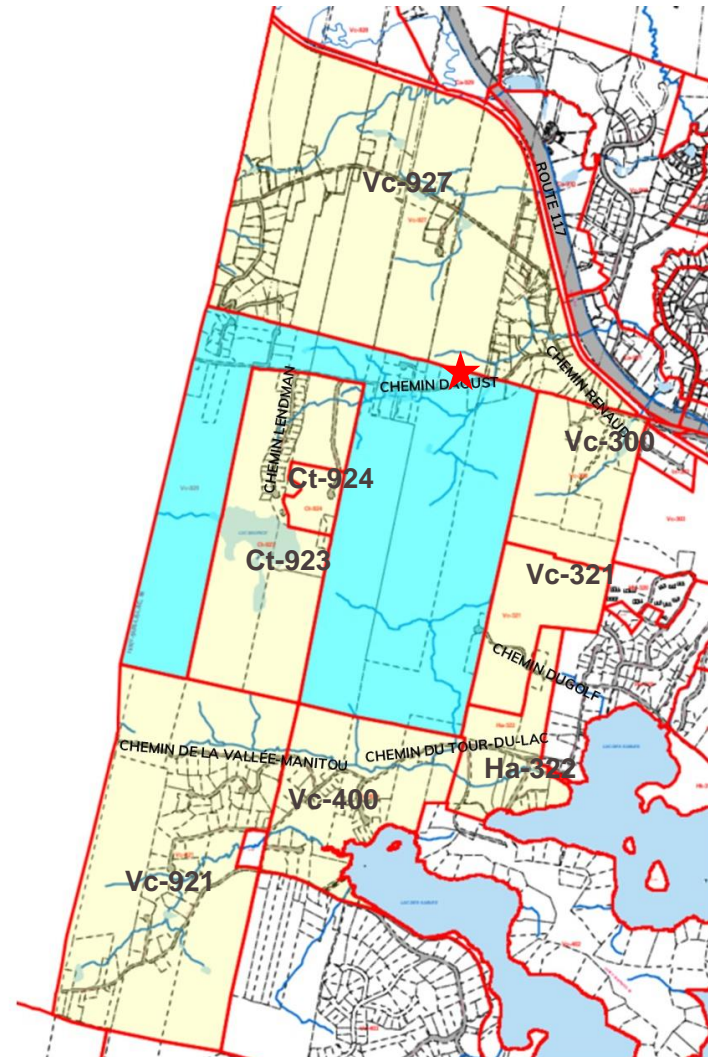
Ct-924

Ct-923

Ha-322

Vc-400

Vc-921



FIN



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