



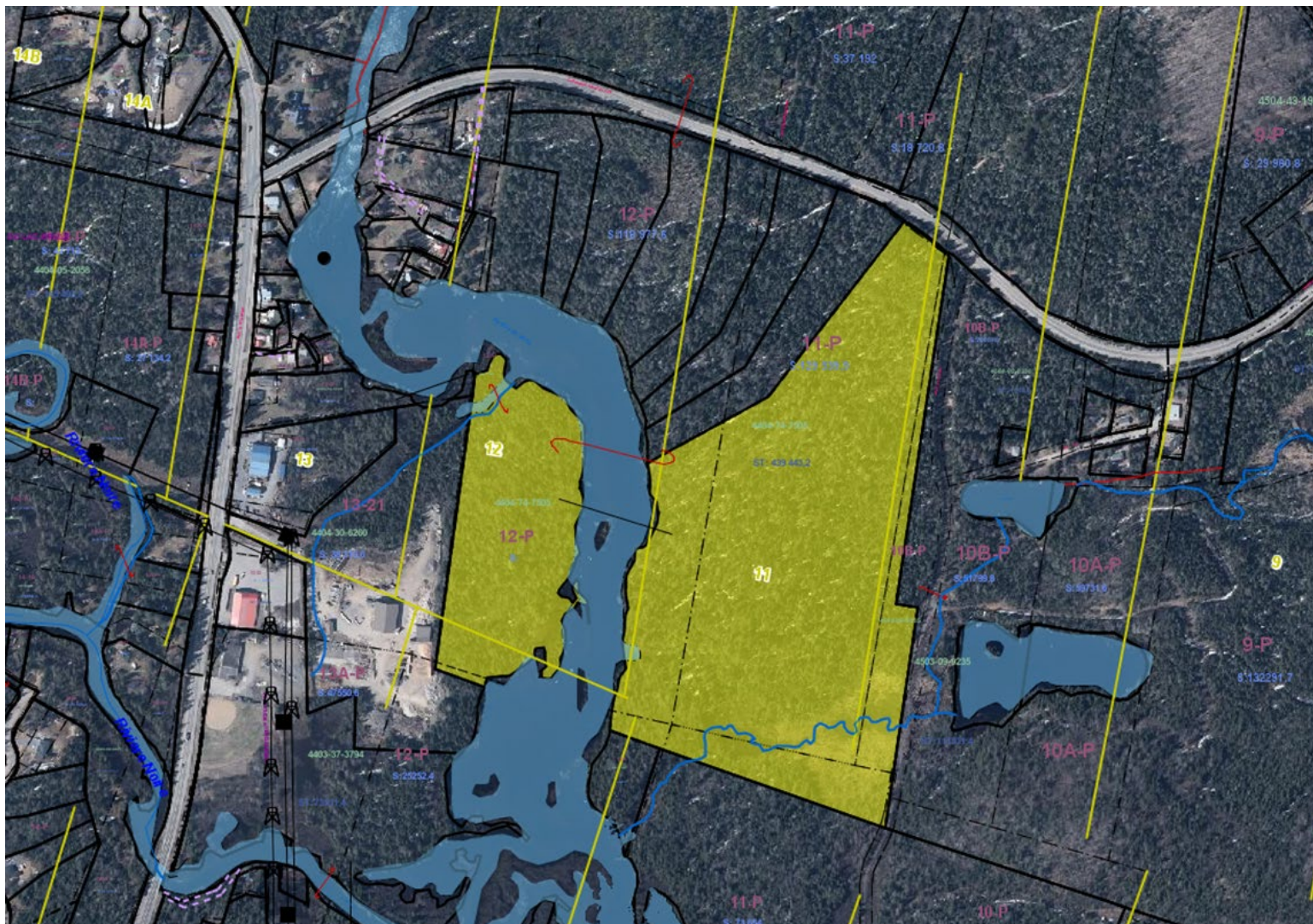
CONSULTATION
PUBLIQUE

18 janvier 2024



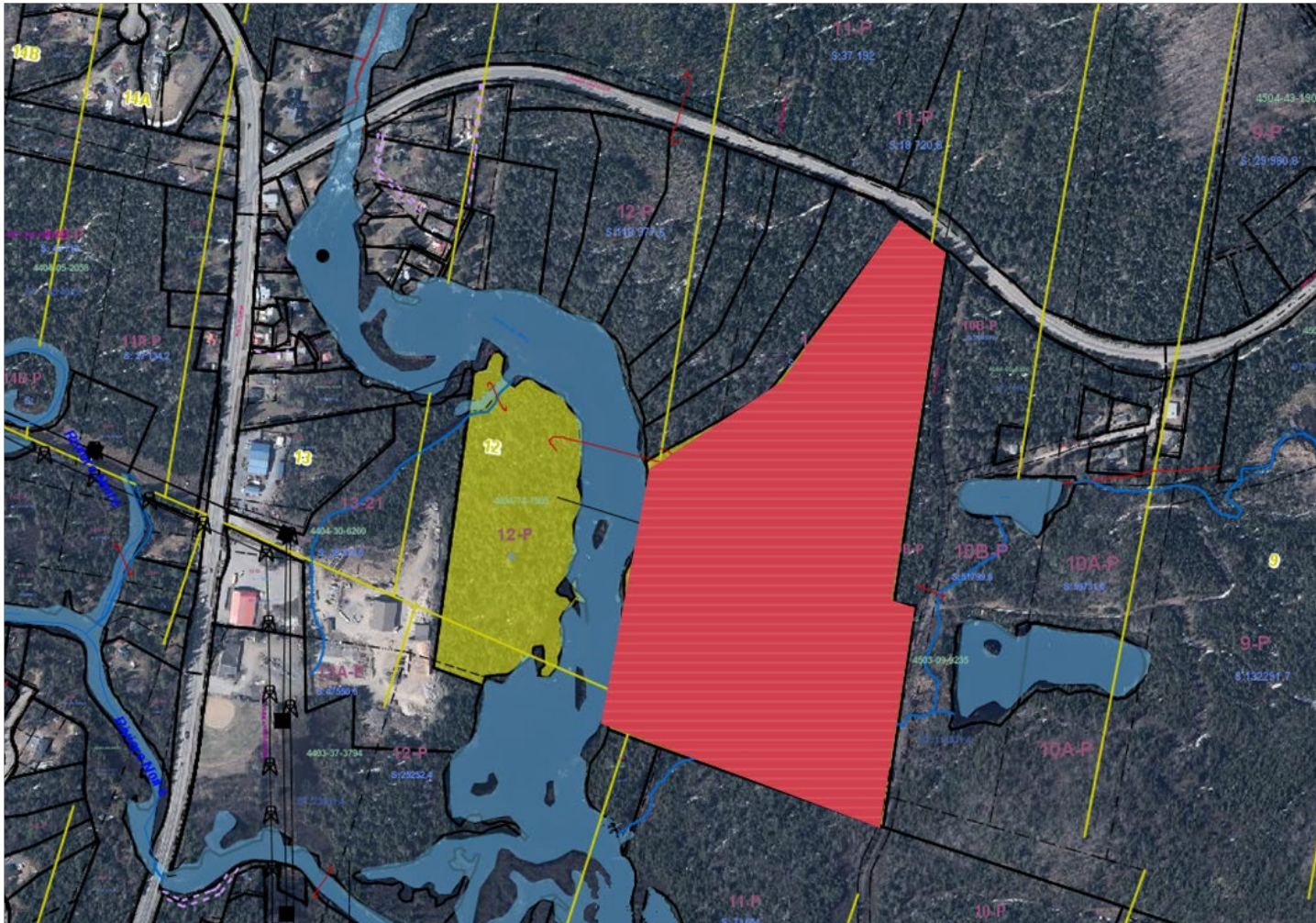
Projet de règlement 2009-U59-29

2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation



2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

Zone d'insertion ■

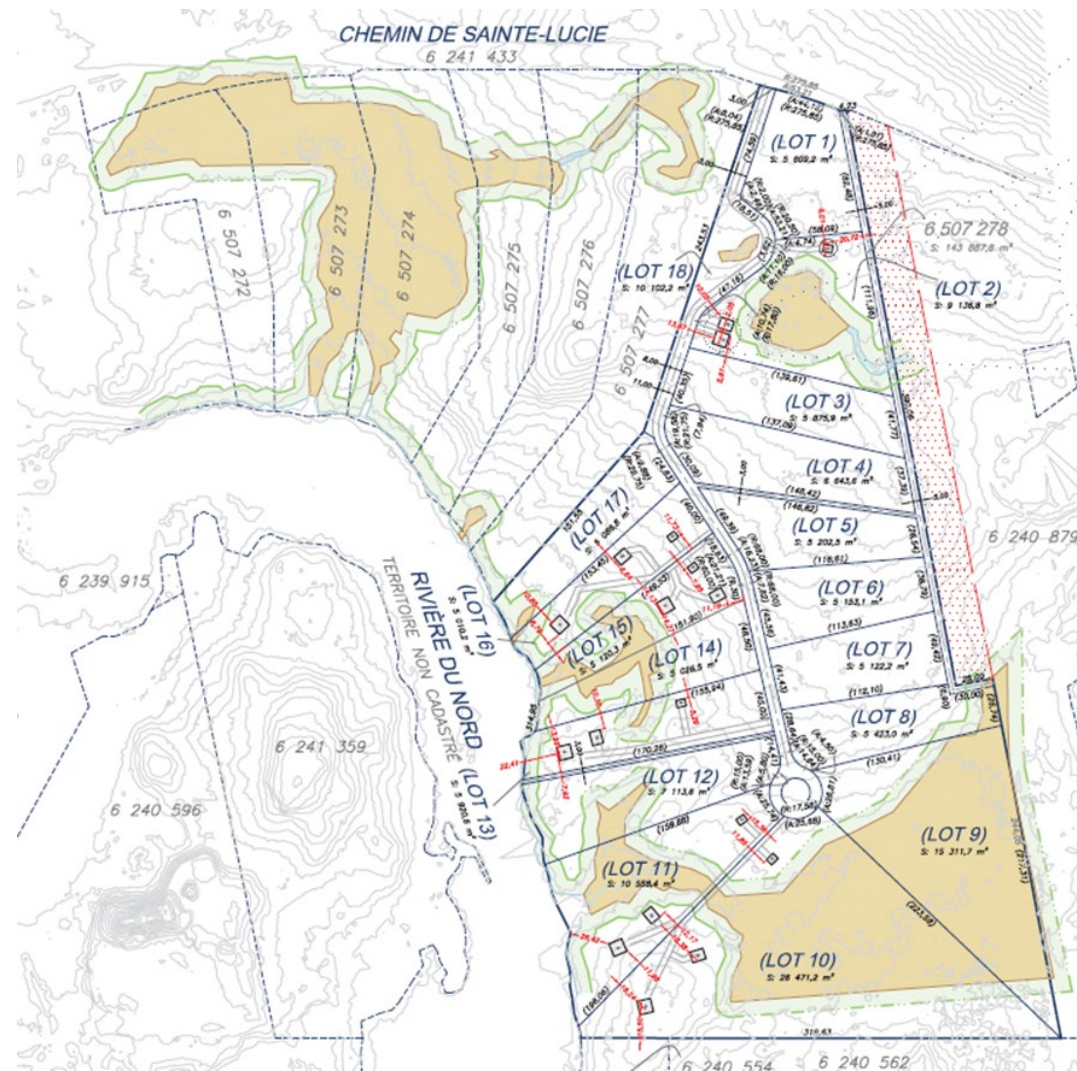
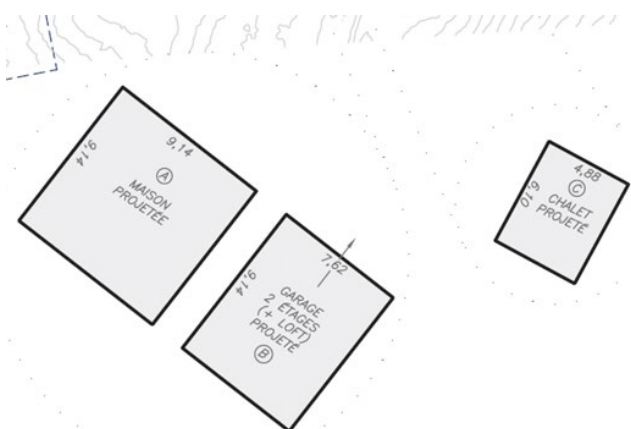


2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

Description du projet intégré

- Création de 17 lots et un 18e lot en aire commune
- Jusqu'à 4 unités de logement pour l'atteinte d'une densité maximale de 2.5 logements à l'hectare
- Présence d'une allée d'accès commune et des sentiers donnant accès à la rivière et un sentier de motoneige.
- Maison unifamiliale avec logement accessoire, au sous-sol ou intergénérationnelle, une maison d'invité et un logement de gardien.

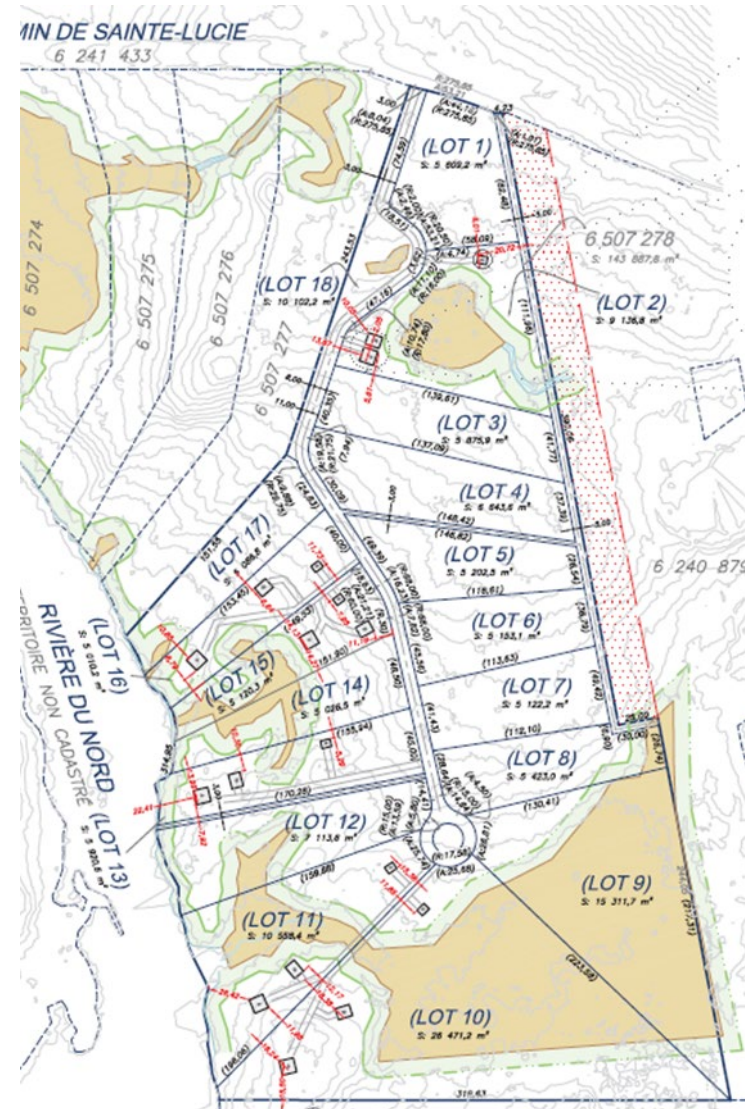
Typologies projetées



2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage projet intégré d'habitation (h5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- La création, d'un projet intégré d'habitation de 18 lots projetés (*article 8.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction, en projet intégré d'habitation, d'un logement de gardien (*article 8.3.7, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction, en projet intégré d'habitation, d'un logement accessoire avec un logement de gardien et vice versa additionnel à l'habitation (*article 8.3.5, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction, en projet intégré d'habitation, d'un logement intergénérationnel avec un logement de gardien et vice versa additionnel à l'habitation (*article 8.3.13, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction, en projet intégré résidentiel d'un logement au sous-sol avec un logement de gardien et vice versa additionnel à l'habitation (*article 8.3.6, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);
- La construction, en projet intégré résidentiel avec un rapport bâti/terrain de 0.08 pour chaque lot projeté (*article 8.1.1, Règlement 2009-U53 et ses amendements*);



2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage projet intégré d'habitation (h5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- La construction, en projet intégré d'habitation, d'une seule maison d'invité considérée comme un bâtiment accessoire, détachée du bâtiment principal et du bâtiment accessoire, à titre d'usage additionnel à l'habitation autorisée selon les conditions suivantes :
- Autorisée à titre de construction accessoire détachée, additionnelle à l'habitation unifamiliale isolée sur un lot d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés pour un terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout;
 - Être munie d'une installation septique distincte aménagée conformément aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r. 22;
 - Être implantée à une distance minimale de 10 mètres du bâtiment principal
 - Respecter les marges d'implantation prévues à la grille pour une habitation unifamiliale: 10 m minimum avant, 5 m minimum latérale et 10 m minimum arrière;
 - Être implantée à une distance minimale de 3 mètres de toute construction accessoire;



2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage projet intégré d'habitation (h5), lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- Sa superficie au sol est de maximum 75 mètres carrés sans jamais dépasser 80% de la superficie au sol du bâtiment principal;
- La hauteur maximale est d'au plus 7 mètres, sans jamais être supérieure à la hauteur du bâtiment principal, la plus sévère des dispositions s'appliquant dans chaque cas;
- La forme du toit doit être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse;
- Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée
(article 8.3, Règlement 2009-U53 et ses amendements);
- L'usage de location en court séjour, 31 jours et moins, additionnel à l'usage habitation unifamiliale (h1) est uniquement permis pour le logement de gardien et/ou pour la maison d'invité *(article 8.3.8, Règlement 2009-U53 et ses amendements);*

2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

RECOMMANDATIONS :

Le conseil municipal recommande d'accepter la demande avec les exigences suivantes:

- Dépôt d'un guide architectural pour l'ensemble du projet intégré ;
- Octroi d'une servitude de passage pour la piste de motoneige et les sentiers pédestres, lesquels doivent être aménagée par le promoteur;;
- Une contribution pour fins de parc en terrain et/ou en somme d'argent et/ou sous la forme de servitudes pour les sentiers sera exigée lors du dépôt cadastral
- Les unités locatives de type résidences de tourisme pourront être prévues, soit pour la maison d'invité, soit pour le logement de gardien à l'étage du garage;
- L'implantation des bâtiments devra être prévue hors des zones sensibles et inondables ainsi que hors des secteurs dont la pente est supérieure à 20%;
- Le réseau électrique devra être préalablement défini et de manière à minimiser les effets visuels négatifs;
- Les travaux d'infrastructure routière projetés devront être planifiés par un ingénieur civil conformément à la réglementation en vigueur et proposant les mesures nécessaires pour la gestion des eaux de ruissellement et sédiments afin de protéger les milieux naturels et sensibles existants;

2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

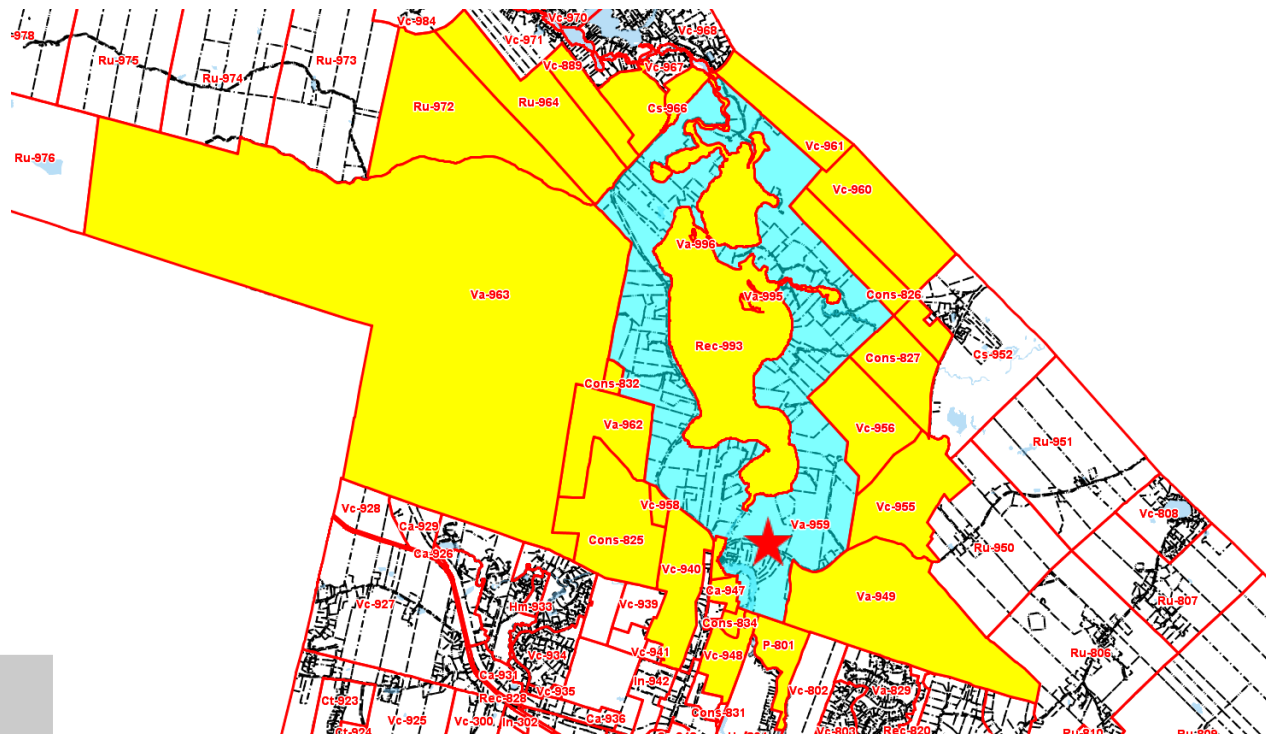
RECOMMANDATIONS SUITE:

Exigences liées à l'usage de location court séjour :

- Des mesures devront être planifiées et évaluées pour assurer, si requis, la protection incendie du projet;
- 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 est obligatoire;
- 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 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 gestionnaire mandaté pour la gestion du projet intégré devra déposer une demande de certificat d'occupation, 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 cet usage;
- La Ville se réserve le droit de mettre fin à l'activité de location court séjour pour l'ensemble du projet intégré en cas de réception de plaintes concernant des nuisances.

2. Dans la zone Va-959, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2023-0199 à l'égard de l'immeuble situé sur le lot 6 507 278 (numéro de lot rénové) du cadastre du Québec (Chemin Sainte-Lucie) - Projet intégré d'habitation

-  Zones contiguës
-  Zones concernées
-  Site visé



Zone concernée Va-959

Zones contiguës	P-801	Vc-948	Cons-834	Ca-947	Ca-957	Vc-940	Vc-958	Cons-825	Va-962	Cons-832	Va-963	Ru-972	Ru-964	Vc-889	Vc-965	Cs-998
	Vc-961	Vc-960	Cons-826	Vc-954	Cons-827	Vc-956	Vc-955	Va-949	Rec-993	Va-994	Va-995	Va-996				

Questions?



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