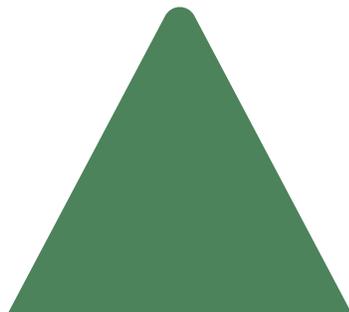




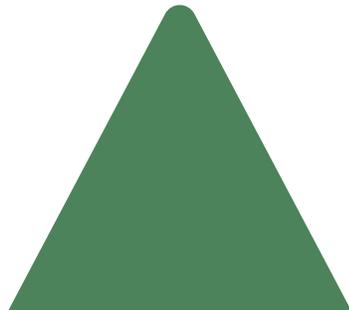
CONSULTATION  
PUBLIQUE

**18 septembre 2024**

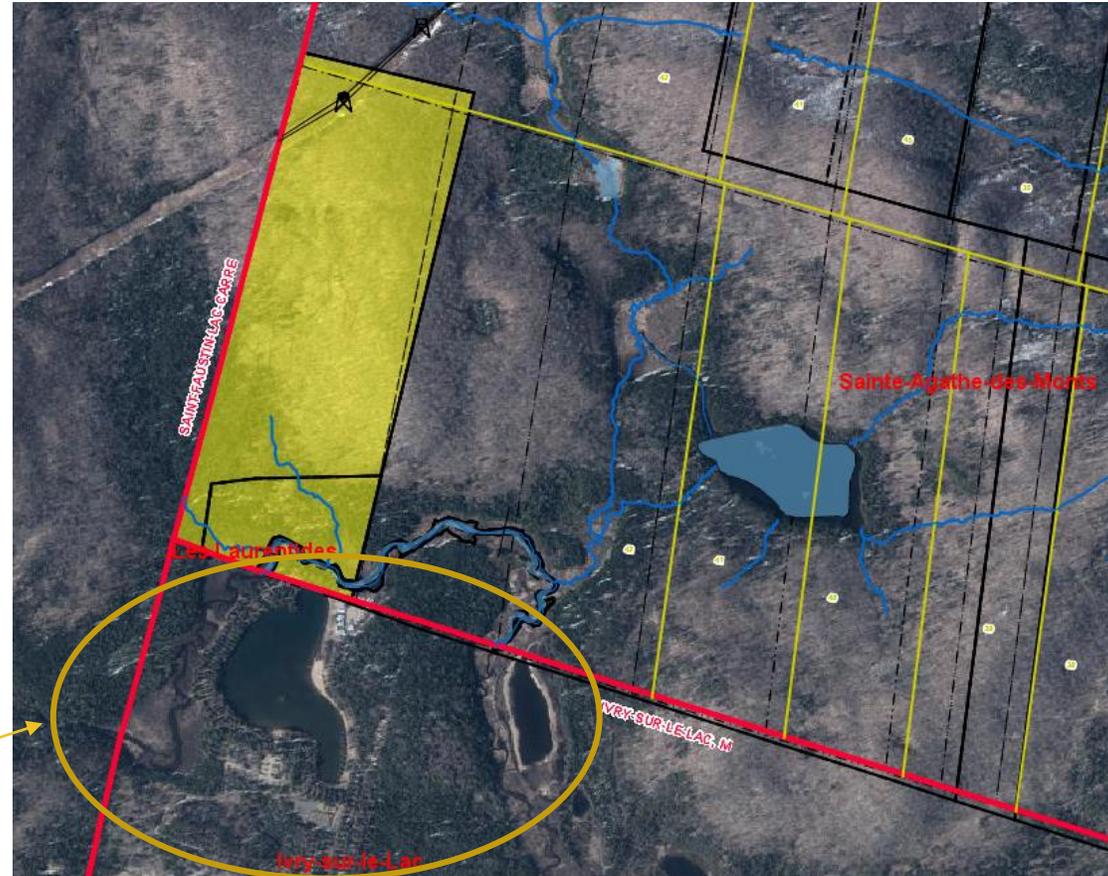




**Projet de règlement 2024-U59-36**



Dans la zone Ru-977, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0109 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec Camping Domaine Lausanne Inc. – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive



Camping Lausanne existant

Dans la zone Ru-977, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0109 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec Camping Domaine Lausanne Inc. – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive -

### Description du projet :

Le milieu d'insertion comprend un terrain de camping.

Détails construction, nombre d'étages, hauteur totale, détails architecturaux permettant au projet de se distinguer, etc. :

- Habitation unifamiliale de 2 étages, 3 à 4 chambres à coucher par habitation, installation septique conforme pour desservir 3 à 4 chambres, un puits artésien

Descriptif des éléments de cadre bâti préservés ou à démolir :

- Terrain vacant

Descriptif des aménagements relatifs aux stationnements, ouvrages de génie civil, gestion de l'eau et aménagements paysagers :

- Aménagement d'une allée véhiculaire
- Aménagement de l'aire de stationnement
- Aménagement d'une zone de ski

Descriptif de l'éclairage projeté selon l'application :

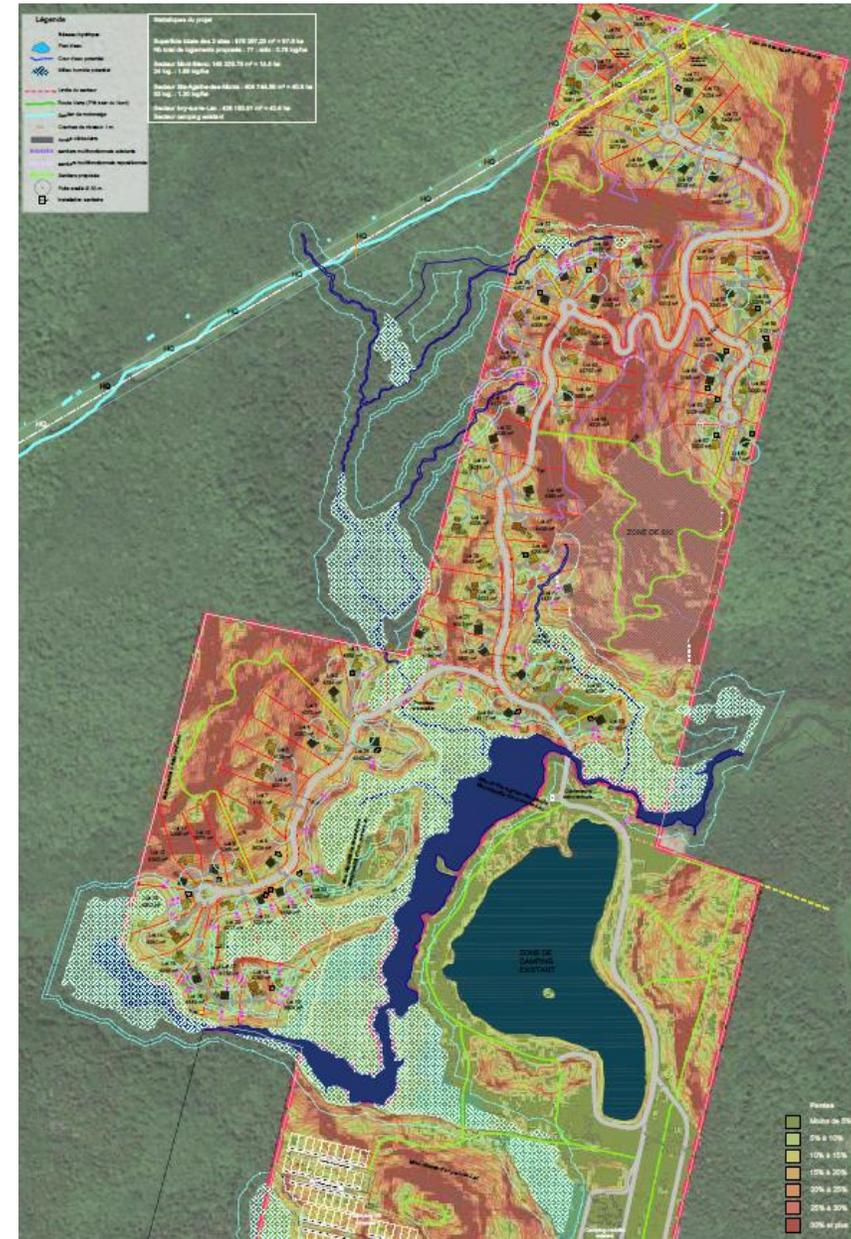
- Éclairage sobre

Descriptif de l'espace naturel préservé et à conserver :

- Espace naturel à préserver selon la grille des usages et des normes 60%

Pente existante du site et nivellement projeté :

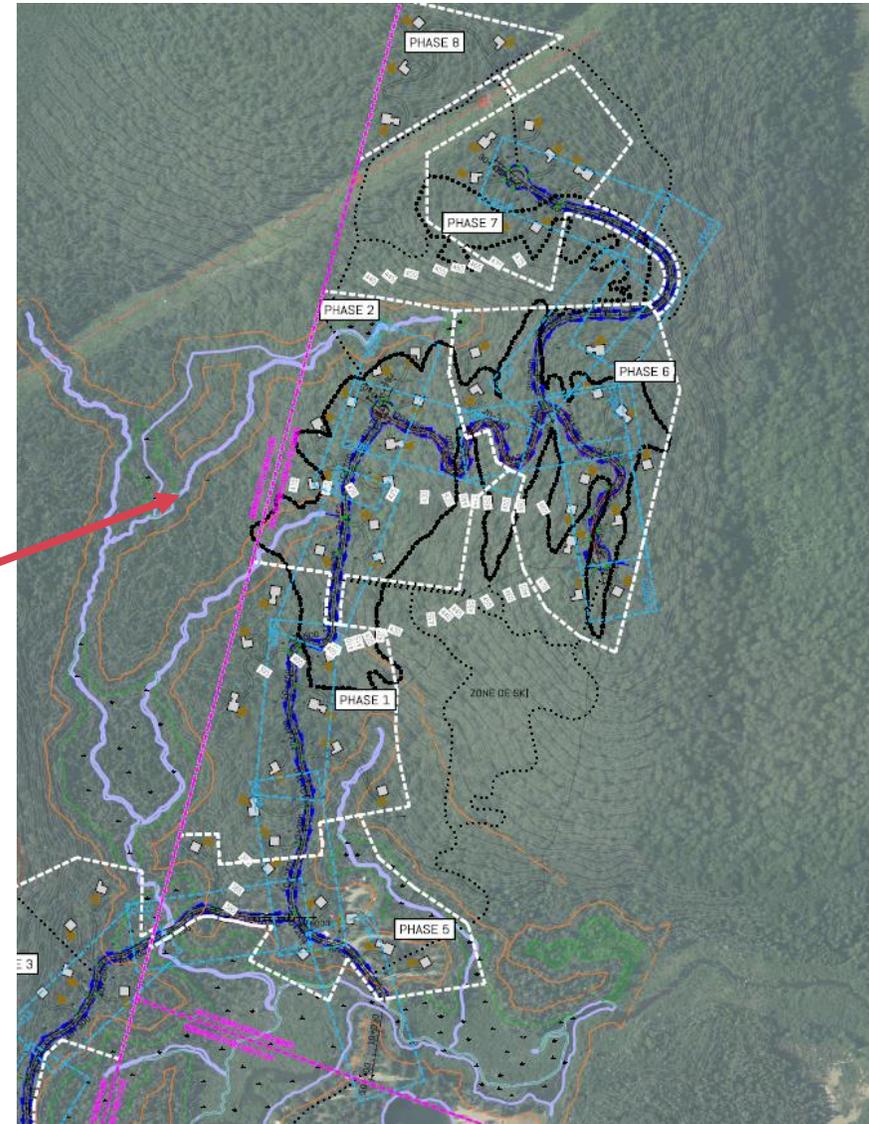
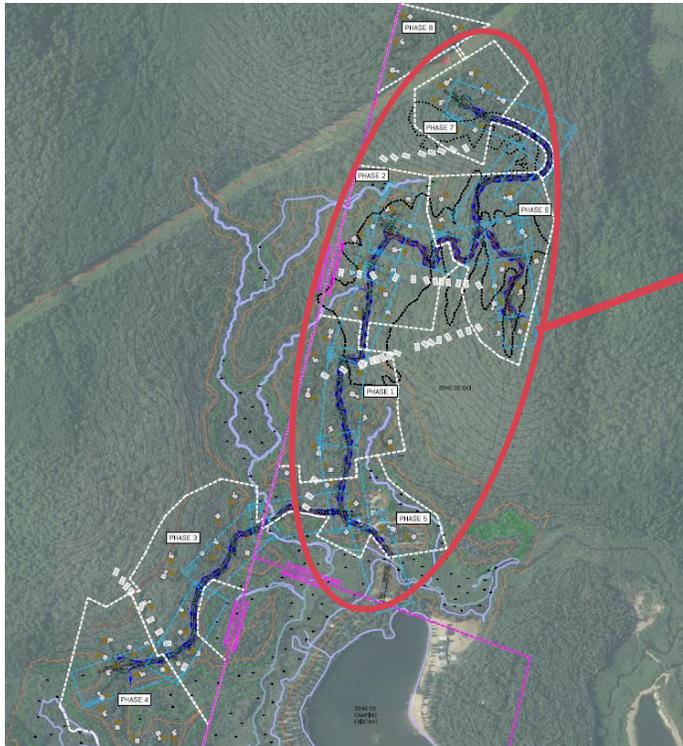
- entre 5% à 30%



Dans la zone Ru-977, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0109 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec Camping Domaine Lausanne Inc. – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive -

Description du projet:

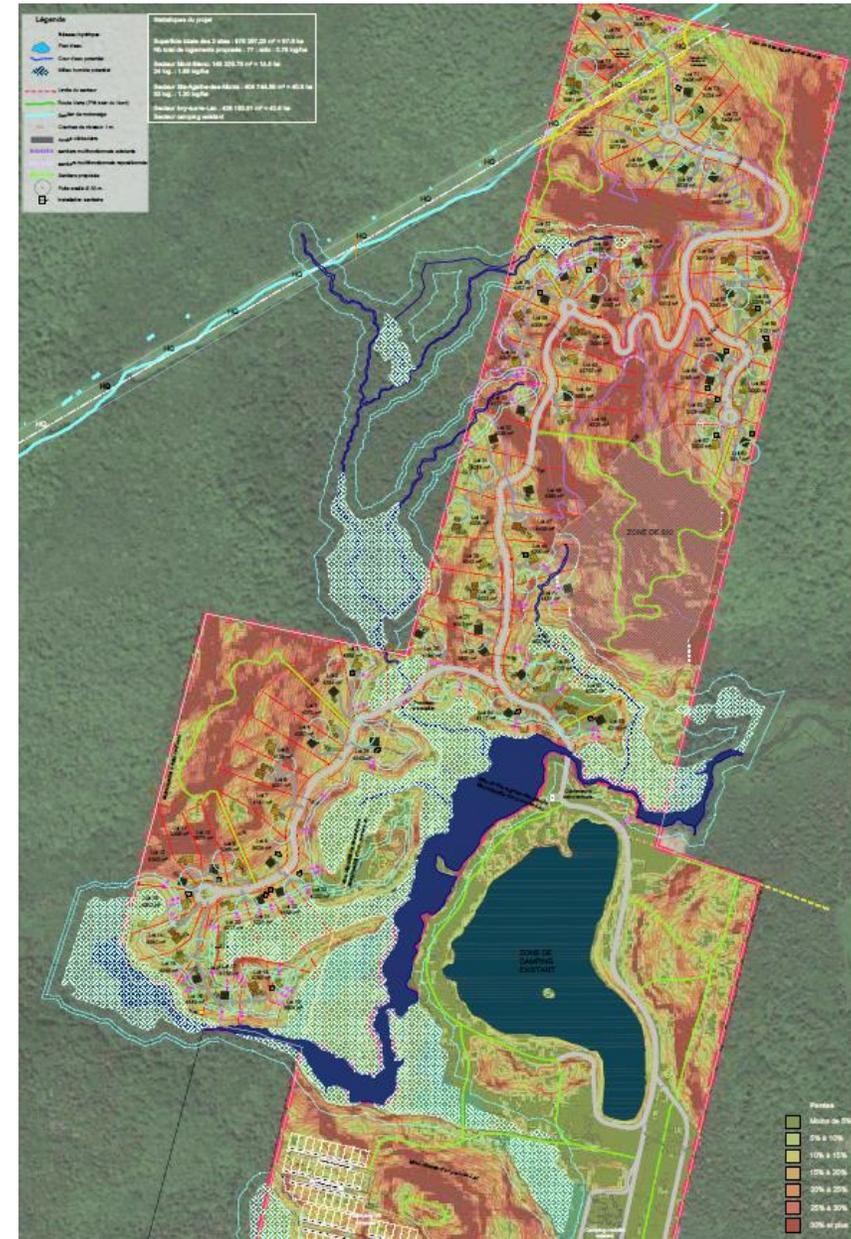
- 8 phases projetées :
  - 6 phases situées à Sainte-Agathe-des-Monts
  - 2 phases situées à Mont-Blanc



Dans la zone Ru-977, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0109 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec Camping Domaine Lausanne Inc. – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive -

Déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage c19 projet intégré commercial :

- L'usage projet intégré commercial (article 8.1.1 Règlement 2009-U53 et ses amendements) ;
- L'usage résidence principale de l'exploitant et résidence de tourisme (article 8.11, Règlement 2009-U53 et ses amendements) ;
- L'usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive (article 8.4, Règlement 2009-U53 et ses amendements) ;



Dans la zone Ru-977, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2024-0109 à l'égard de l'immeuble situé sur les lots 6 111 116 et 6 111 194 du cadastre du Québec Camping Domaine Lausanne Inc. – Projet intégré commercial comprenant des résidences de tourisme avec un usage additionnel de commerce de récréation extérieure extensive -

#### RECOMMANDATIONS :

Le service d'urbanisme recommande au comité consultatif d'urbanisme l'acceptation de la demande avec les exigences suivantes :

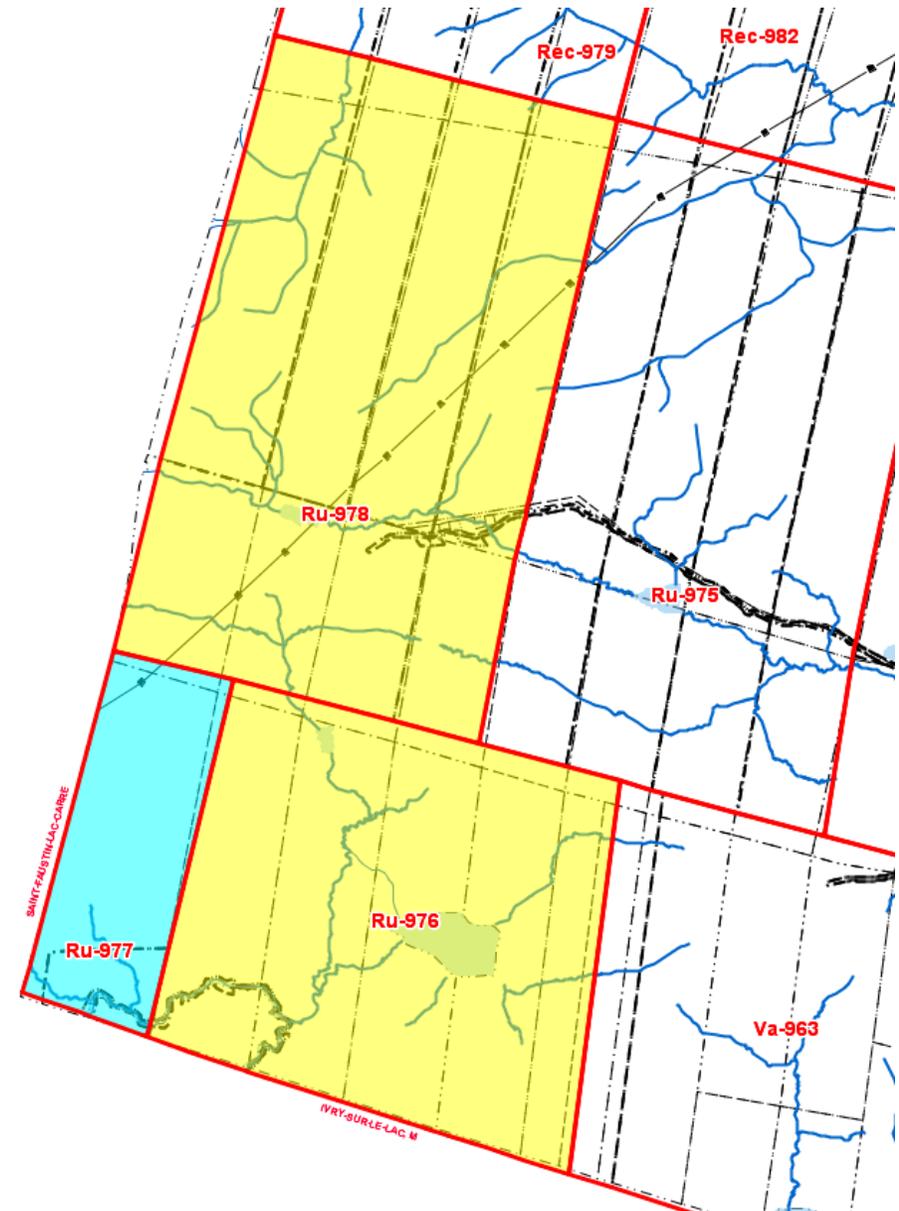
- Tout éclairage installé au bâtiment ou à l'intérieur des aires de stationnement existantes et projetées doit être constitué de lampes de type DEL de couleur blanc chaud, à défilé absolu et dirigées vers le bas à la fin des travaux. Un rapport d'attestation d'un professionnel est exigé à la fin des travaux;
- Dépôt d'une proposition de l'aménagement du réseau électrique projeté, visant un enfouissement complet ou partiel;
- Dépôt d'un plan de génie civil pour la planification des infrastructures de circulation et la gestion des eaux pluviales pour les 8 phases du projet;
- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ pour chacune des 8 phases afin de garantir la conformité du projet et le respect des exigences;
- Fournir une description technique d'un arpenteur-géomètre décrivant les servitudes de passage associées au projet, lesquelles sont réparties sur les lots des municipalités de Mont-Blanc et Ivry-sur-le-Lac et de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts;
- L'entente pour la contribution pour fins de parc devra inclure une servitude pour les sentiers de motoneige en faveur de la Ville.

Les zones concernées par ces projets de règlement sont les zones suivantes et elles sont délimitées par les voies de circulation suivantes :

- **Au nord** : Lots 6 113 913 et 6 12 016;
- **Au sud** : municipalité Ivry-sur-Le-Lac;
- **À l'est** : Lots 6 113 913 et 6 12 016;
- **À l'ouest** : municipalité de Mont-Blanc.

#### Zones contigues

- Ru-976
- Ru-978



# Questions?



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