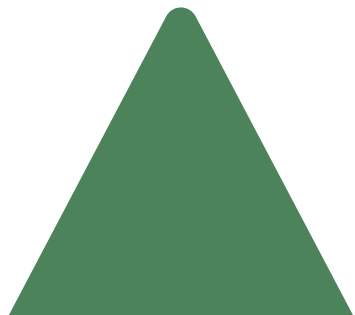




**CONSULTATION PUBLIQUE**

**13 mai 2026**





**Projet de règlement 2026-U59-47**

# PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme

Localisation du site

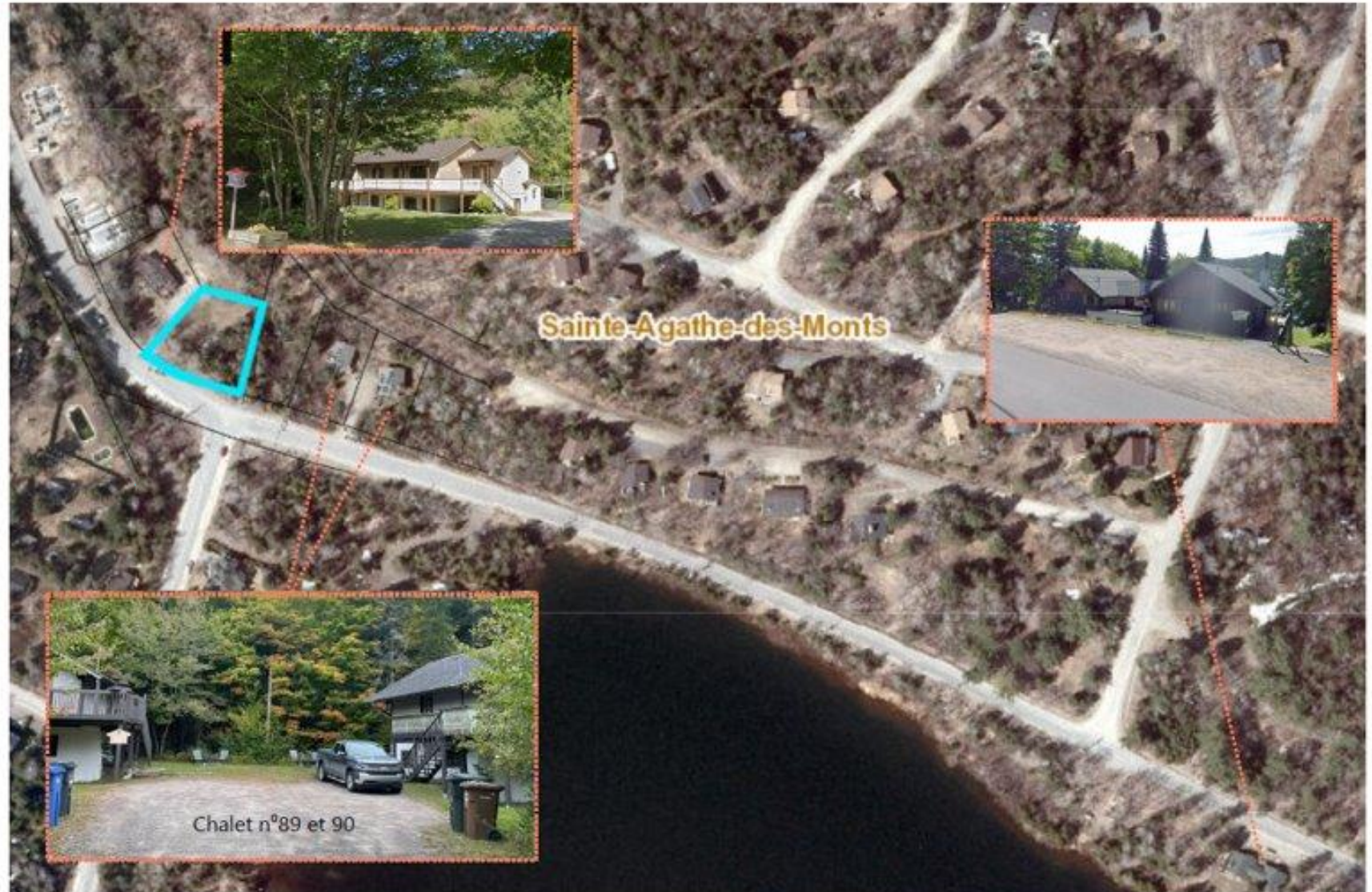


Zone Ha-599

Lot 5 746 320 du  
Cadastre du  
Québec

1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)

Photos du voisinage



# 1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)

Image de la propriété existante visée et contexte :

Le chalet de Mme Gentemann, situé au 1150 chemin de la Montagne, est visé par la présente demande. Le permis de construction pour cette propriété a été délivré le 25 octobre 2022. L'objectif initial de cette construction était de réaliser une résidence de tourisme.

À ce moment-là, le projet se trouvait dans une zone où la location à court terme était autorisée, conformément à l'article 8.3.8 du règlement d'urbanisme alors en vigueur dans la zone HA-599.

En décembre 2022, la Ville a intégré la nouvelle Loi provinciale 21 et a remplacé l'article 8.3.8 de son règlement. La réforme des zones de Sainte-Agathe-des-Monts a été finalisée en mars 2023.

Entre-temps, les propriétaires avaient entrepris la construction au 1150 chemin de la Montagne et attendaient la fin des travaux pour faire la demande de certificat d'occupation. Ce chalet était supposé s'ajouter aux 16 unités de chalets à louer à court terme dans ce secteur au nom de la compagnie Chalets Lac à la Truite.



1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)

## Gestion

Il nous importe de mentionner que les propriétaires sont très soucieux du bien-être de leur voisinage et souhaitent en assurer le calme et la quiétude.

La résidence sera gérée tout comme les autres chalets par l'équipe de Chalets Lac à la Truite.

Il y a donc des mesures de contrôle :

- Avoir l'attestation de classification délivrée en vertu du règlement sur les établissements d'hébergement touristique.
- Contrat de gestion d'utilisation du site avec interdictions particulières (feu d'artifice, limitation du bruit, etc.).
- Mettre en évidence à l'entrée de la propriété les règles de bon usage sur le site.
- La propriétaire s'assurera que le système sanitaire reste conforme à la réglementation Q2-r22.
- Aucun système de lumière ne sera installé afin d'éviter d'incommoder les voisins.

Note des propriétaires :

*Chalets Lac à la Truite porte une attention particulière à la sélection de sa clientèle afin d'éviter les groupes bruyants, et nous n'avons jamais reçu de plaintes du voisinage concernant nos locataires dans l'ensemble de nos chalets.*



2025 Chalets Lac à la Truite.

## 1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)


Ce premier projet de résolution concerne le site situé au 1150, chemin de la Montagne qui consiste à l'utilisation de l'habitation unifamiliale isolée existante à des fins de résidence de tourisme pour des séjours de villégiature de courte durée, dans la zone Ha-599 :

### Exigences :

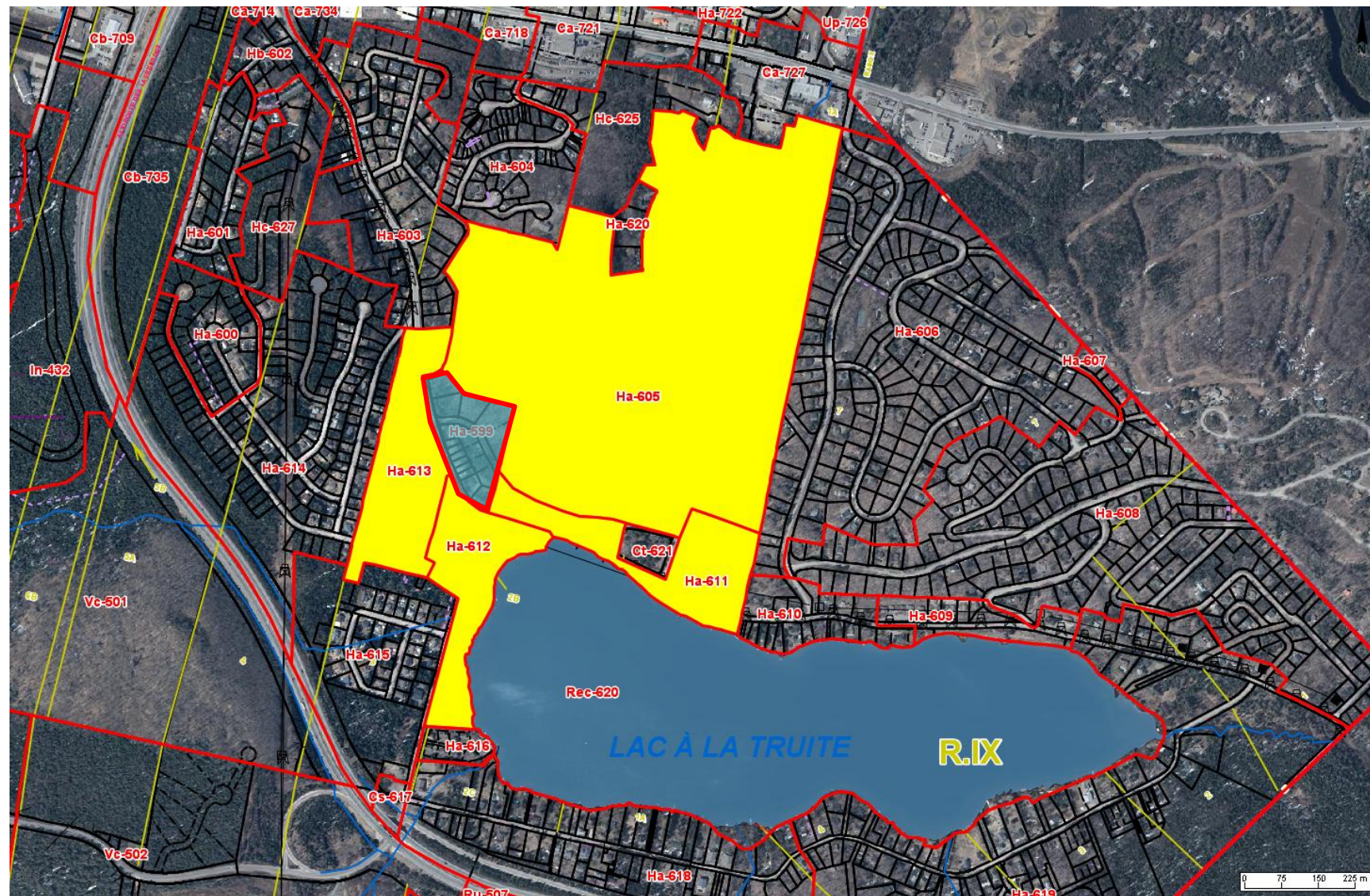
- L'habitation doit comprendre un minimum de 1 chambre à coucher et un maximum de 6 chambres à coucher;
- Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures;
- Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être valide pendant toute la durée de l'usage additionnel exercé, afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux. Une copie du contrat doit être remise à la Ville;
- L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire. Une copie du contrat doit être remise à la Ville;
- Si un système de traitement et d'évacuation des eaux usées dessert l'habitation visée, un rapport préparé par un professionnel compétent et attestant de la conformité du système envers l'activité d'hébergement projetée est requis : un tel usage additionnel ne peut être autorisé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire ou un logement au sous-sol;
- 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 est interdite;
- L'installation 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;
- 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 cet 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.

1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)

**LÉGENDE:**

 Zone concernée (Ha-599)

 Zones contigües



1) Dans la zone Ha-599, la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble 2025-0225 à l'égard de l'immeuble situé au 1150, chemin de la Montagne – Résidence de tourisme (suite)

# Questions?