



Séance de consultation publique

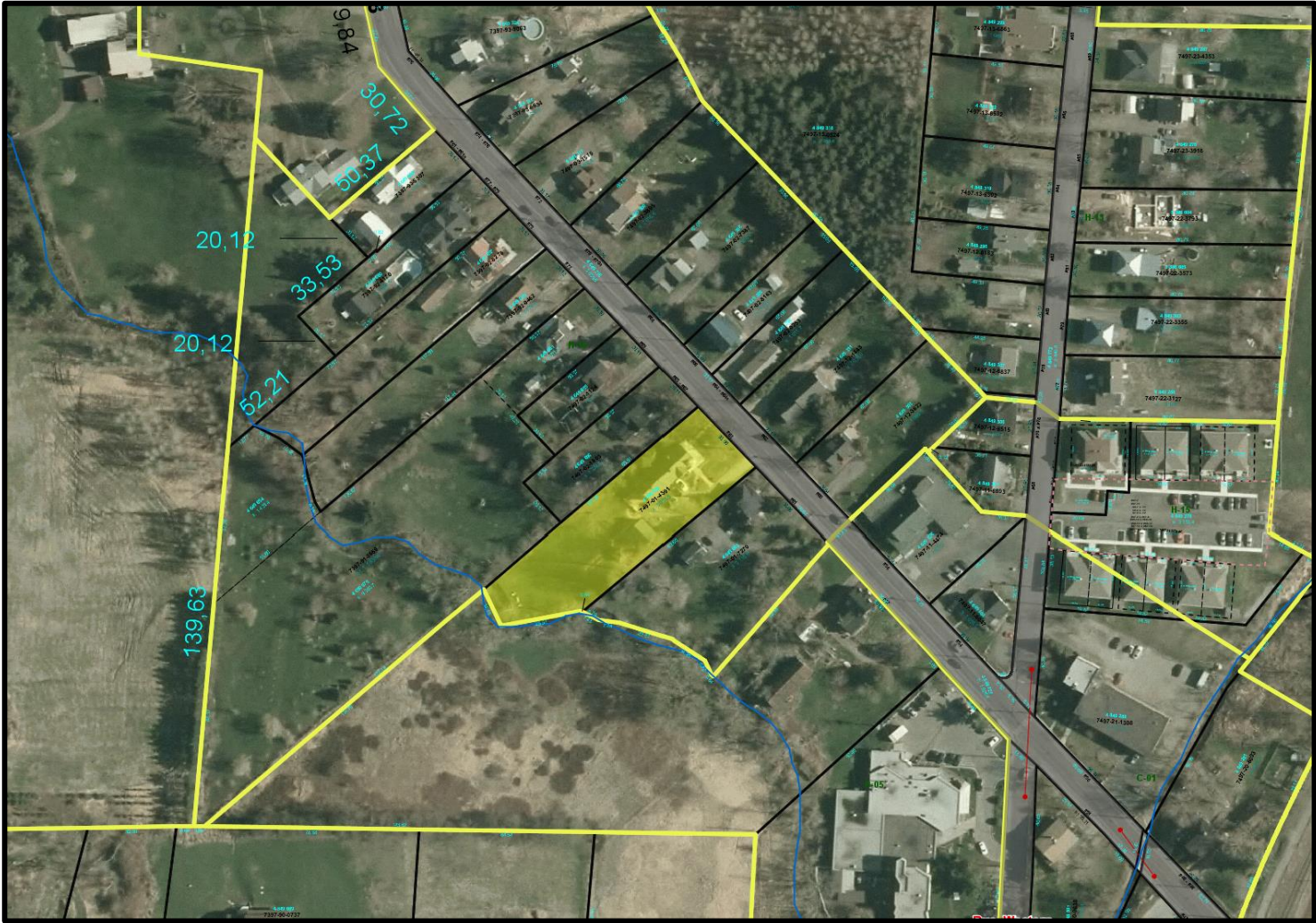
PROJET DE PPCMOI ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 220 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN DE PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 849 653, SIS AU 63, RUE PRINCIPALE NORD

28 juin 2023

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



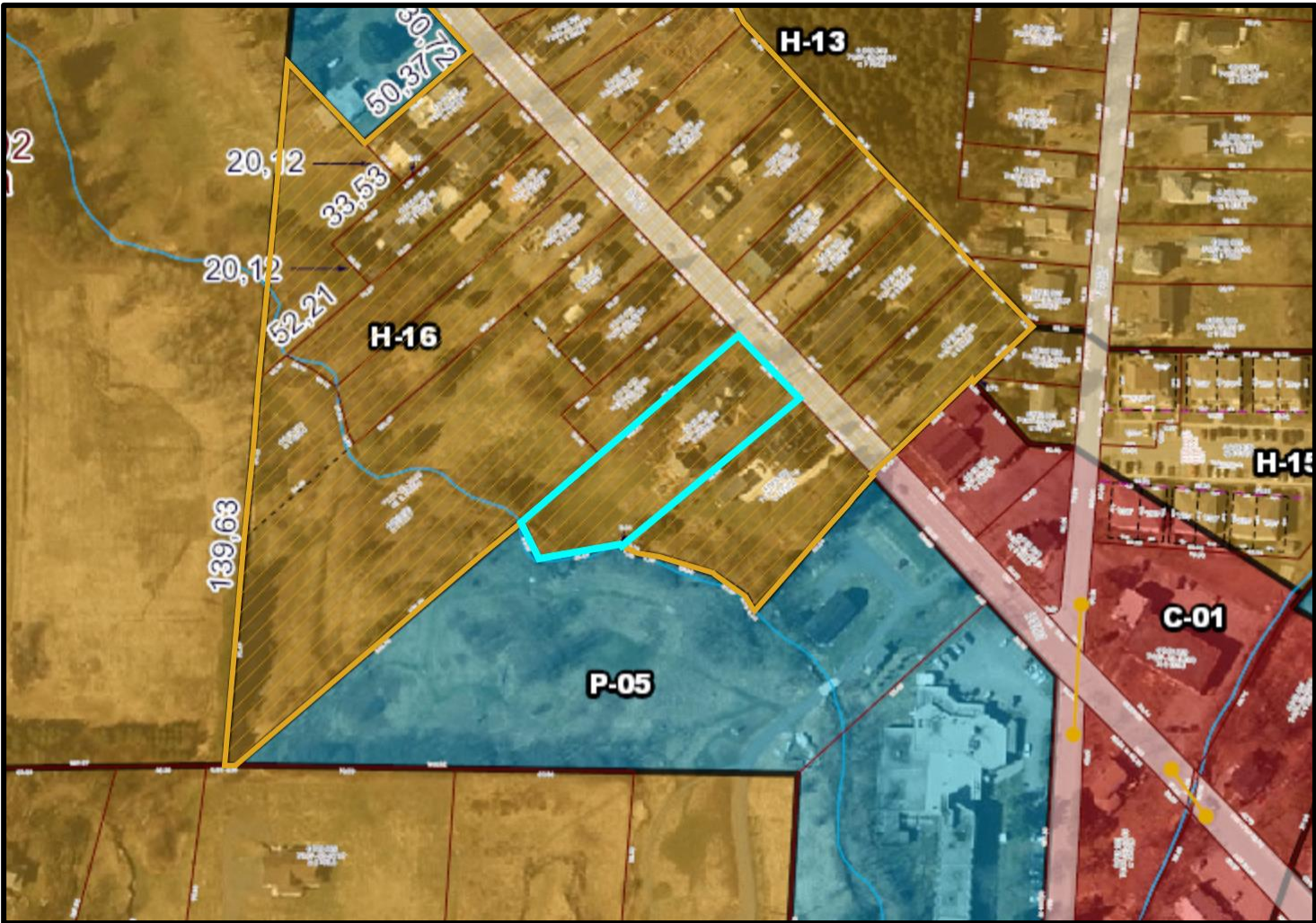
LOCALISATION



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



LOCALISATION



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord

63, rue Principale Nord



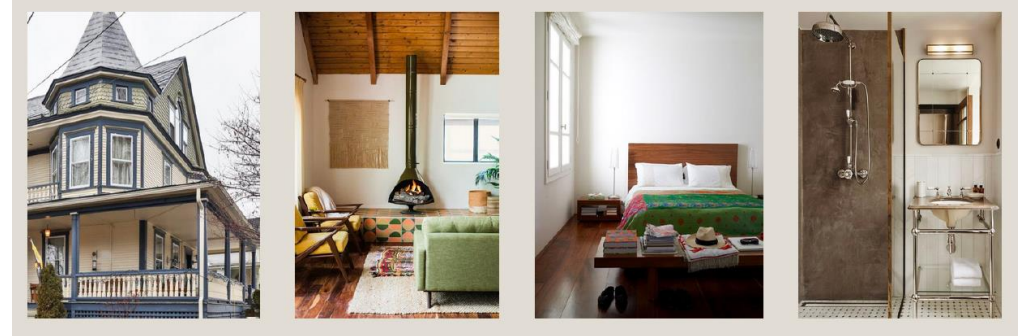
Offre de service: Pinôt Boutique Hôtel

CHAMBRES / Volet hébergement

L'hôtel pourrait offrir 6 chambres à coucher avec salle de bain complète. Chaque chambre est d'une grande superficie et la majorité détient un balcon privé. Deux salles de massage, un sauna et un bain vapeur pourraient être sous-loués à des professionnels afin d'offrir des soins corporels.

Services offerts relié à l'hébergement :

- Location de chambre court / moyen / long terme.
- Location annuelle pour salle de massage à un ou des professionnels / massothérapeute du village ou de ses environs.
- Espace intérieur (RDC) pour prendre un café ou un verre au courant de la journée.
- Service de nourriture de base pour accompagner le verre d'alcool.



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



Offre de service: Pinôt Boutique Hôtel



Vente de produits dérivées / Volet boutique

Produits de soin utilisés dans les chambres, robes de chambres, pantoufles, chandelles, livres, poteries, vaisselles, et autres petits produits d'inspirations.

Offre de service: Pinôt Boutique Hôtel



Terrain / Volet champêtre

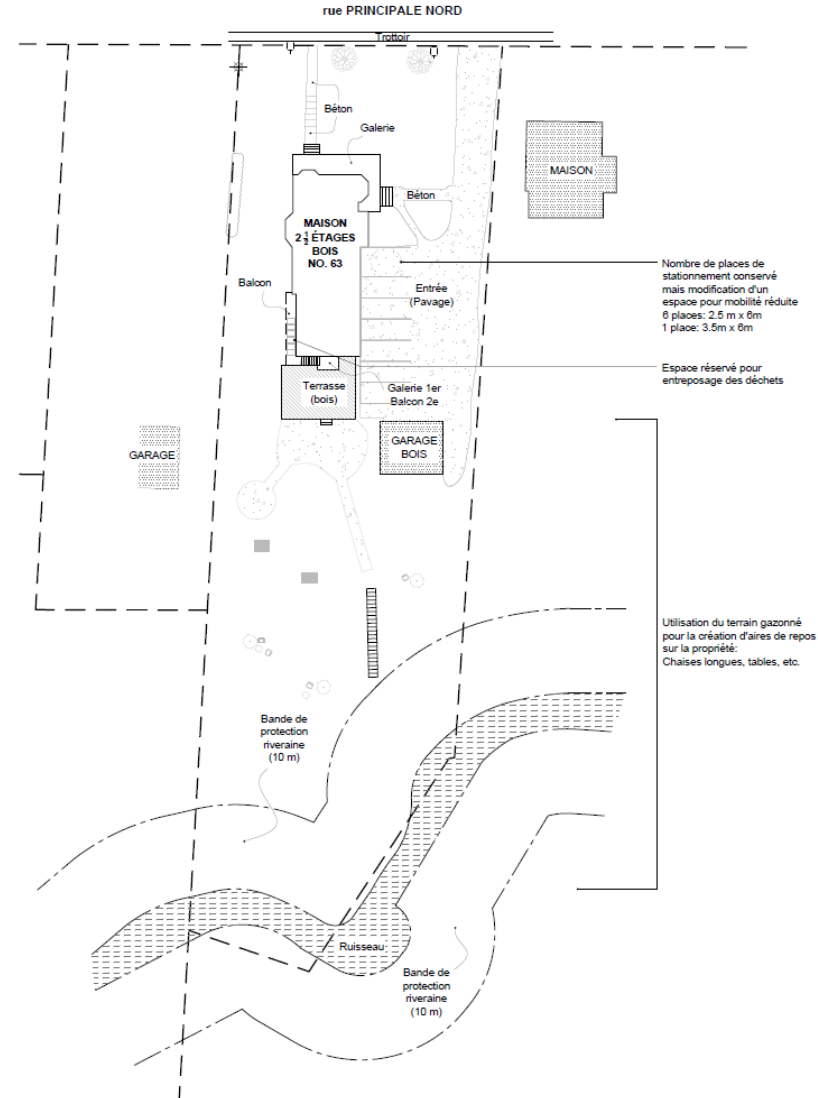
L'espace extérieur pourrait accueillir les résidents de l'hôtel pour profiter du terrain, prendre un café en matinée, un verre de vin en après-midi autour du feu ou sur l'espace gazonné près du ruisseau.

Service offert relié au terrain :

- Accès à la cour arrière pour consommation (Café / Alcool / bouffe en mode bouché apéro).

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord

Plan d'implantation :



Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



CONSIDÉRANT QUE le projet vise à autoriser l'usage principal C507 dans le bâtiment principal existant :

« Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les maisons de touristes et les auberges de moins de 15 chambres. »

CONSIDÉRANT QUE l'usage C507 fait partie classe « C5 », les lieux de restauration, de consommation (nourriture et boisson) et hébergement;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise également à autoriser, à titre d'usages complémentaires à un usage principal C507 projeté les activités suivantes;

- Un service de consommation (alcoolisée ou non);
- Un service de bouchés pour consommation sur place;
- Une boutique d'articles spécialisés en lien avec l'activité principale;

- Des soins de spa et de massothérapie;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à l'amélioration et à la diversification de l'offre récréotouristique;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du chapitre 6 du *Plan d'urbanisme numéro 114-1*;

CONSIDÉRANT QUE le projet comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



IL EST RÉSOLU :

D'APPROUVER la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à :

- Permettre sur le lot 4 849 6653, sis au 63 rue Principale Nord l'usage principal C507 : *Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tel que les maisons de touristes et les auberges de moins de 15 chambres;*
- Autoriser, à titre d'usages complémentaires à un usage principal C507 projeté, les activités suivantes;
 - Un service de consommation (alcoolisée ou non);
 - Un service de bouchés pour consommation sur place;
 - Une boutique d'articles spécialisés en lien avec l'activité principale;
 - Des soins de spa et de massothérapie;

Sous réserve du respect des conditions applicables suivantes :

1. L'hôtel boutique peut accueillir un maximum de six (6) chambres à coucher.
2. Un maximum de huit (8) cases de stationnement conformes aux normes en vigueur doit être aménagé sur le site.
3. Lors de l'émission du certificat d'occupation, des plans de construction conformes au Code de construction du Québec en vigueur doivent être déposés.
4. Les espaces et le service pour consommation de bouchés ou de boisson sur place (alcoolisé ou non) sont exclusifs à la clientèle de l'hôtel et non au public.
5. Des espaces de terrasses extérieures peuvent être aménagés en cour arrière et sont destinés à l'usage exclusif de la clientèle de l'hôtel et non au public.
6. Une zone tampon végétalisée avec les propriétés adjacentes doit être aménagée.

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord



7. Les travaux d'aménagement de terrain de la cour avant devront être exécutés au plus tard dix-huit (18) mois après l'émission du certificat d'autorisation d'usage. Un plan d'aménagement paysager des cours avant et latérales comportant des essences arborescentes devra être présenté au CCUDD pour approbation.
8. La tenue d'événements éphémères doit faire l'objet, pour chaque événement, d'une approbation d'un certificat d'autorisation et doit répondre aux exigences suivantes :
 - a) L'usage autorisé doit cesser immédiatement après la fin des délais accordés lors de l'émission du certificat d'autorisation;
 - b) Tout ouvrage, structure ou construction temporaire effectués ou érigés pour la tenue de ces événements doit être enlevé ou démoli dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement et tout terrain sur lequel se déroulent ces événements doit être remis dans son état original dans le même délai;
 - c) Les requérants doivent prévoir des cases de stationnement hors site équivalent à 1 case par 3 places assises et fournir une preuve écrite de toute entente conclue à cette fin;
 - d) Le respect du règlement en vigueur concernant l'ordre, la paix et les nuisances doit être assuré.

Projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction ou de modification d'immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 653, sis au 63, rue Principale Nord

Zone concernée et zones contiguës

Zone concernée : H-16

Zone contiguës : C-01, H-12, H-13,
H-15, H-17, H-18, P-04 , P-05

