

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL

Règlement numéro 2009-534 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 pour fins de concordance avec le programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) du secteur de l'hôtel et du golf Estérel

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté un programme particulier d'urbanisme (P. P. U.) pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel afin de planifier le développement de ce secteur;

ATTENDU QUE des modifications sont requises au règlement de zonage pour fins de concordance à ce P.P.U.;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 mai 2009;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Pierre Nepveu et unanimement résolu que ce Conseil :

QUE le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vertu de l'article 3.1 est modifié de la façon suivante :

- en créant la zone PC-47 à même une partie de la zone CH ;
- en créant la zone R-11 à même une partie de la zone CH ;
- en créant la zone P-3 à même une partie de la zone C-1.

La délimitation de ces nouvelles zones est illustrée au plan qui est joint au présent règlement comme annexe A.

ARTICLE 2

L'article 2.6 est modifié de la façon suivante :

- a) À la définition de «Coefficient d'emprise au sol» en enlevant la dernière phrase de la définition;
- b) En remplaçant les définitions des termes suivants :

« Hôtel : Établissement d'hébergement exclusivement pour une clientèle de passage pour de courts séjours où des chambres d'hôtel ou des suites hôtelières sont louées à la nuitée. »

« Habitation : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Un hôtel ou une résidence de tourisme ne sont pas une résidence au sens du présent règlement. »

c) En ajoutant les définitions suivantes :

«Chambre d'hôtel : dans un établissement hôtelier, unité d'hébergement constituée d'une chambre à coucher avec une salle d'eau et un cabinet d'aisance séparé ou non de la salle d'eau, destinée à être louée et occupée exclusivement pour de courts séjours par une clientèle de passage, en voyage de détente ou d'affaires. La chambre d'hôtel n'est équipée ni d'une laveuse ni d'une sècheuse. Elle ne comprend pas de cuisine, bien que l'on puisse y retrouver un petit réfrigérateur ou un minibar et un évier de bar. Elle ne comprend pas de casier ou local de rangement (« locker ») réservé exclusivement à l'usage du propriétaire de l'unité d'hébergement. La chambre d'hôtel est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel.»

« Courts séjours : se définit comme étant une période de 7 jours consécutifs ou moins. »

«Établissement hôtelier : Voir «Hôtel».»

«Résidence de tourisme : Comprend les établissements qui offrent de l'hébergement, pour une période inférieure à 31 jours, uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets, que ce soit dans l'ensemble d'un bâtiment ou une partie de celui-ci, et doté d'un service d'auto-cuisine. Constitue également des résidences de tourisme, un projet comportant des unités d'hébergement administré par une seule corporation, société de gestion ou autre, dans le but de louer des unités à titre de résidence de tourisme et où l'on retrouve tous les services d'hôtellerie et récréotouristiques intégrés au projet.»

« Service personnel : Usage ayant comme principale activité l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne et ceux relatifs à la santé. »

« Service professionnel : Usage ayant comme principale activité la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières) ainsi que les bureaux de professionnels. »

« Suite hôtelière: Dans un établissement hôtelier, unité d'hébergement constituée d'un ensemble de pièces louée à une clientèle de passage et destiné à être occupé exclusivement pour un courts séjours de détente ou d'affaires. L'ensemble des pièces peut être constitué de chambres à coucher, d'un vestibule, d'un salon, d'un coin repas ou d'une table de réunion, d'une ou plusieurs salles d'eau et cabinets d'aisance séparés ou non des salles d'eau. La suite hôtelière peut comprendre un espace où sont regroupés les appareils électroménagers pour le service de repas. Elle ne comprend pas de casier ou local de rangement (« locker ») réservé exclusivement à l'usage du propriétaire de l'unité d'hébergement. La suite hôtelière est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel. »

« Unité d'hébergement : Chambre d'hôtel ou suite hôtelière comprise dans un établissement hôtelier. »

ARTICLE 3

L'article 3.1 est modifié de la façon suivante :

- a) En ajoutant «11» à la colonne «Secteurs» pour les zones «Résidentielle unifamiliale (R)»;
- b) En ajoutant «3» à la colonne «Secteurs» pour les zones «Publique (P)»;
- c) En remplaçant «46» par «47» à la colonne «Secteurs» pour les zones «Publique (PC)».

ARTICLE 4

Le texte de l'article 3.2.3 est remplacé par le texte suivant :

«3.2.3.1 Zone commerciale C-1 :

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

- Établissement hôtelier dont l'activité exclusive est l'hébergement d'une clientèle de passage de courts séjours comportant un maximum de 95 unités d'hébergement. Un centre de congrès, un centre de santé (spa) de même que des services de restauration peuvent être autorisés à titre d'usage complémentaire à un établissement hôtelier;
- Les constructions et usages de type récréatif accessoires et complémentaires à l'usage principal.

Dans un établissement hôtelier, un maximum de 10 % des unités d'hébergement peut être des suites hôtelières. Les résidences de tourisme sont prohibées et aucun usage résidentiel n'est permis dans cette affectation.

3.2.3.2 Zone commerciale C-2 :

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

- Commerces de détail, boutiques;
- Services professionnels;
- Services personnels;
- Services municipaux;
- Équipements de récréation et de villégiature;
- Constructions et usages liés à l'usage principal dans la zone REC.

3.2.3.3 Zone commerciale C-3 :

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

- Commerces de détail, boutiques;
- Services professionnels;
- Services personnels;
- Services municipaux;
- Équipements de récréation et de villégiature. »

ARTICLE 5 L'article 3.2.5 est modifié en ajoutant « bâtiment et équipement reliés à un réseau d'aqueduc ou d'égout » à l'énumération de l'alinéa 1 et en ajoutant l'alinéa suivant :

« Dans la zone P-3, les usages et activités récréatives complémentaires à un hôtel situé dans la zone C-1 sont autorisés mais aucune construction n'est permise. »

ARTICLE 6 Le titre et le texte de l'article 4.1.3 sont remplacés par :

«Bâtiment commercial zone C-1 :

Nombre d'étages maximal : 5
Hauteur maximale : 19,9 mètres»

ARTICLE 7 Le titre et le texte de l'article 4.1.4 sont remplacés par :

«Bâtiment commercial zones C-2 et C-3 :

Nombre d'étages maximal : 2
Hauteur maximale : 10 mètres»

ARTICLE 8 Le texte du dernier paragraphe de l'article 5.1.1 est remplacé par :

« Dans les zones commerciales C-1, C-2 et C-3 et dans la zone publique P-3, ce pourcentage est fixé à 35 %. Dans la zone REC, ce pourcentage est fixé à 10 %. »

ARTICLE 9 L'article 5.1.2 est modifié en enlevant « (CH) » au dernier paragraphe.

ARTICLE 10 L'article 7.2 est modifié de la façon suivante :

- a) En ajoutant « R-11 » après « R-4 à R-9 »;
- b) En enlevant « CH ».

ARTICLE 11 Le paragraphe 2 de l'article 10.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« - dans le cas d'un établissement hôtelier situé dans la zone C-1 : une case de stationnement par unité d'hébergement plus une case de stationnement par 100 mètres carrés de superficie de plancher excluant la superficie de plancher des unités d'hébergement. Les cases de stationnement requises pour les unités d'hébergement doivent être localisées à l'intérieur des limites de la zone C-1. »

ARTICLE 12 L'article 12.2 est modifié en enlevant « (CH) ».

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

André G. Nadeau
Maire

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.
Greffier

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	9 mai 2009
Adoption du projet	9 mai 2009
Avis de consultation publique	27 mai 2009
Consultation publique	13 juin 2009
Adoption	19 juin 2009
Certificat de conformité	15 juillet 2009
Entrée en vigueur	17 septembre 2009

ANNEXE A

Règlement numéro 2009-534
modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493

DATE: 19 JUIN 2009




MAIRE

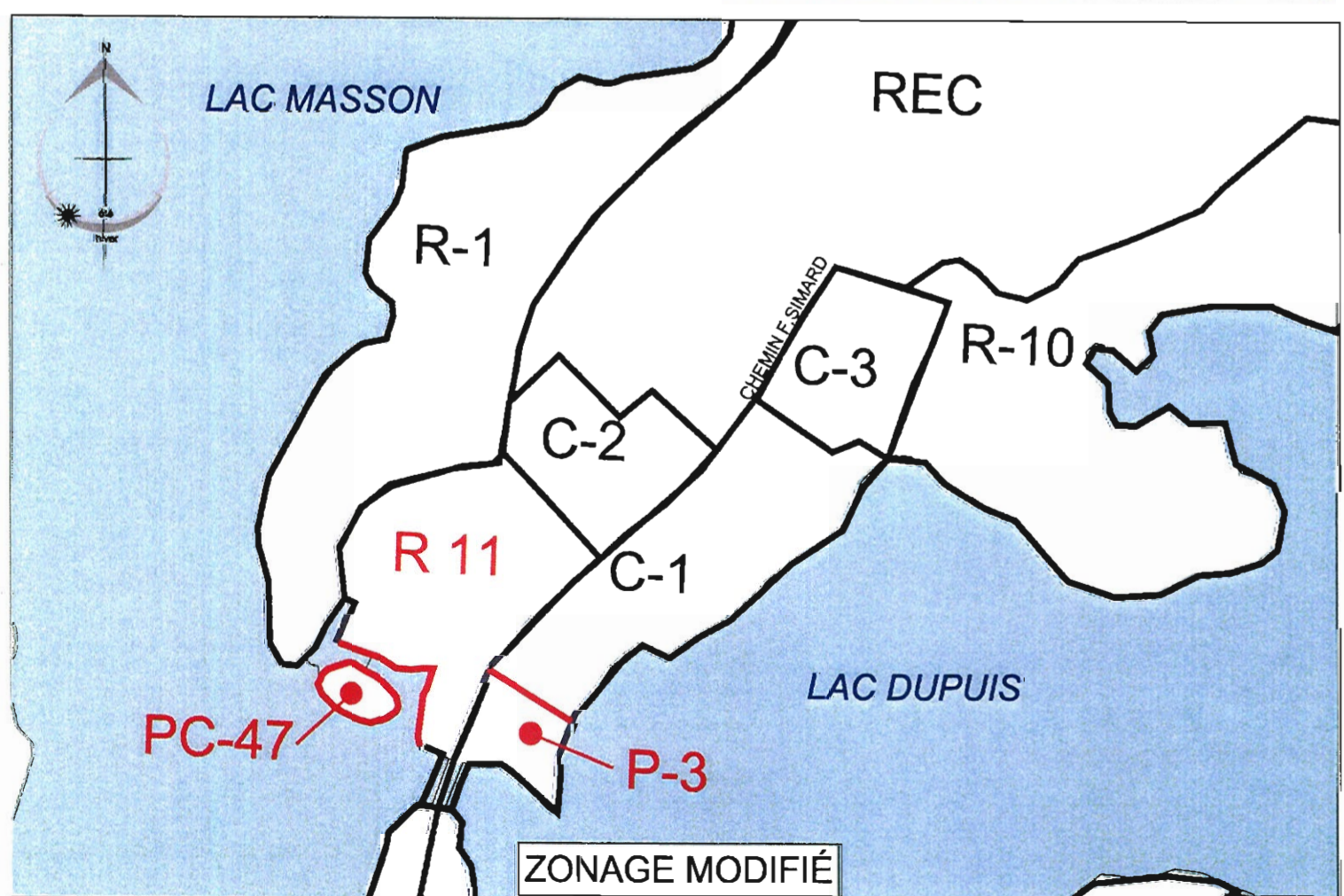
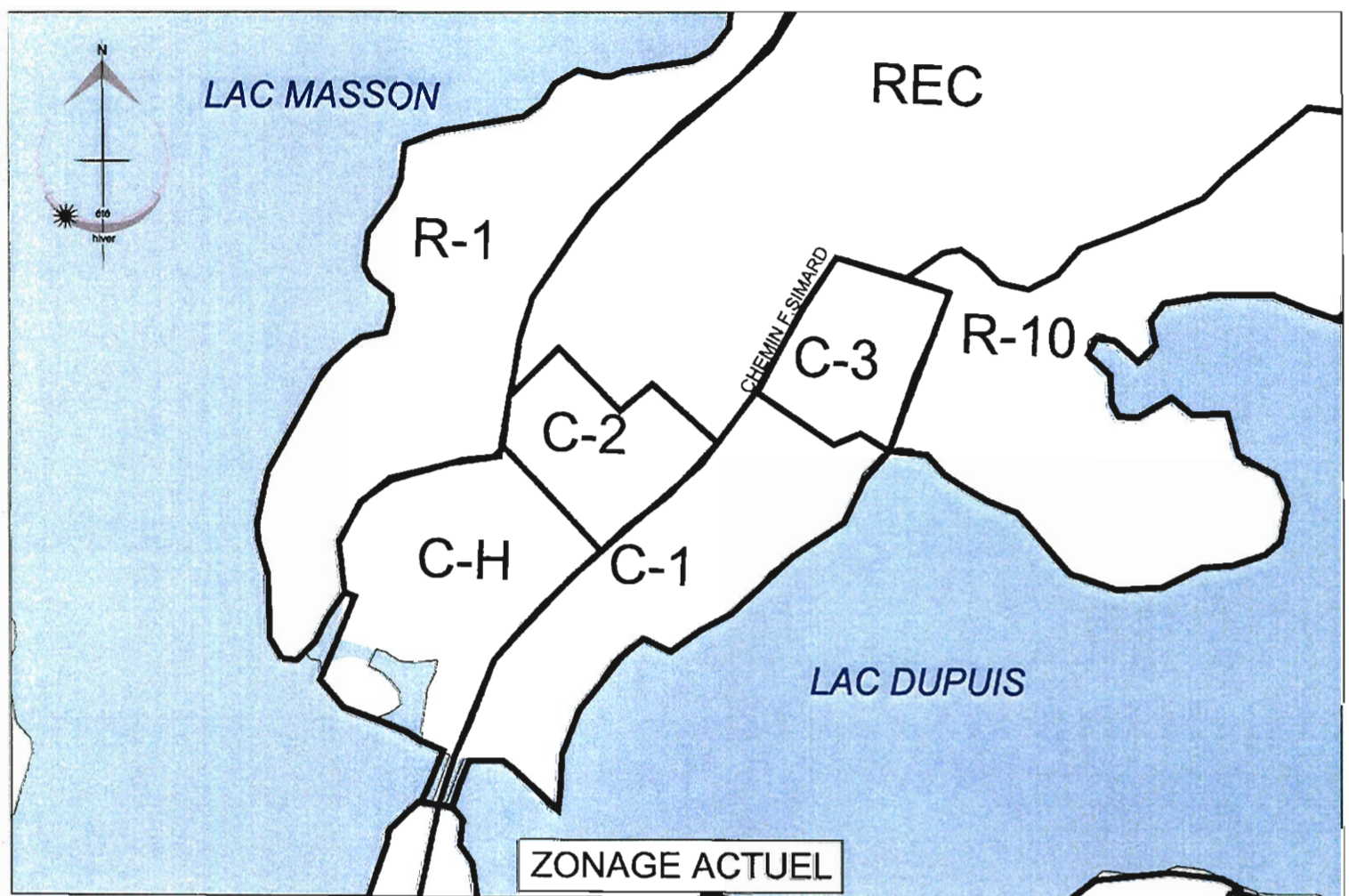
GREFFIER

André G. Nadeau

Luc Lafontaine

LÉGENDE

-  Limite de zone
-  Nouvelle limite de zone
-  Nouvelle zone



VILLE D'ESTÉREL

Référence: 49029
Révision: 2