



## Règlements du Conseil de la Municipalité de Val-des-Monts

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE GATINEAU

### RÈGLEMENT NUMÉRO 793-17 (AM-85)

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT  
LE NUMÉRO 436-99 « RÈGLEMENT DE ZONAGE », AUX FINS DE MODIFIER  
L'AFFECTATION PRINCIPALE DE LA ZONE 90-CC (COMMERCE RÉGIONAL)  
AFIN QU'ELLE DEVienne 90-RT (RÉCRÉOTOURISTIQUE) ET POUR  
MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS CETTE ZONE À LA GRILLE  
DES SPÉCIFICATIONS – 37, CHEMIN KATIMAVIK**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une session régulière de son Conseil municipal, tenue le 6 avril 1999, la résolution portant le numéro 99-04-123, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 436-99 (règlement de zonage);

**ATTENDU QUE** le 9 novembre 2015, la Municipalité de Val-des-Monts a reçu une demande de modification au règlement de zonage afin de permettre les usages habitations (3 à 7 logements), restauration avec vente d'alcool, gîtes, salle de conférence, spa, yoga, destination pour cycliste et retirer l'usage de commerce en gros, et ce, sur le lot portant le numéro 1 658 771 au cadastre du Québec situé à l'intérieur de la zone 90-CC (commerce régional);

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal désire amender son règlement de zonage portant le numéro 436-99 afin d'acquiescer partiellement à la présente demande;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a pris connaissance du projet de révision présenté par le service de l'Environnement et de l'Urbanisme et que les membres du conseil municipal ont discuté de l'amendement proposé avec la Direction générale;

**ATTENDU QUE** le Comité Consultatif d'urbanisme a fait connaître ses recommandations, lors de sa session régulière, tenue le 14 septembre 2016, par sa résolution portant le numéro CCU-16-09-065;

**ATTENDU QUE** la MRC des Collines-de-l'Outaouais a émis un avis, en date du 27 octobre 2016, relativement au premier projet de règlement et que cette dernière demande certains changements aux usages autorisés à la grille des spécifications afin de se conformer au schéma d'aménagement;

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à une session régulière du Conseil municipal, soit le 6 décembre 2016, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

**À CES CAUSES**, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

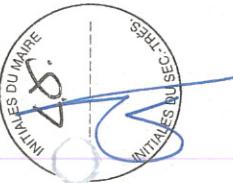
#### ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

#### ARTICLE 2 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE – FEUILLET 1 – MODIFICATION DE LA ZONE 90-CC

Le plan de zonage, identifié par le feuillet 1 et annexé au règlement de zonage portant le numéro 436-99, est modifié de façon à changer l'affectation principale de la zone 90-CC (commerce régional) pour créer la zone 90-RT (récréotouristique). Le tout est schématisé au plan portant le numéro VDM-Z-793-17-01, joint au présent règlement.

**Règlements du Conseil de la  
Municipalité de Val-des-Monts**



**ARTICLE 3 – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – MODIFICATION DES USAGES  
AUTORISÉS À LA ZONE 90-RT**

La grille de spécifications est modifiée en retirant l'usage commerce en gros à la zone 90-RT et en y permettant les usages suivants :

1. Habitation 4 (habitation collective)
2. Service de restauration et d'hébergement (avec restrictions. Voir notes M et N)
3. Activités culturelles
4. Activités récréatives et touristiques (avec restriction. Voir note M)

**NOTES :**

M : Les usages spécifiquement exclus sont les complexes hôteliers et les motels.

N : L'usage service de restauration est permis dans la mesure où celui-ci ne constitue pas la vocation principale du bâtiment et qu'il s'inscrit en complémentarité avec un usage autorisé à la grille de spécifications.

Le tout est indiqué sur le feuillet portant le numéro VDM-Z-793-17-02, lequel fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 4 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

**ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

Patricia Fillet  
Secrétaire-trésorière et  
Directrice générale

Gaétan Thibault  
Maire suppléant

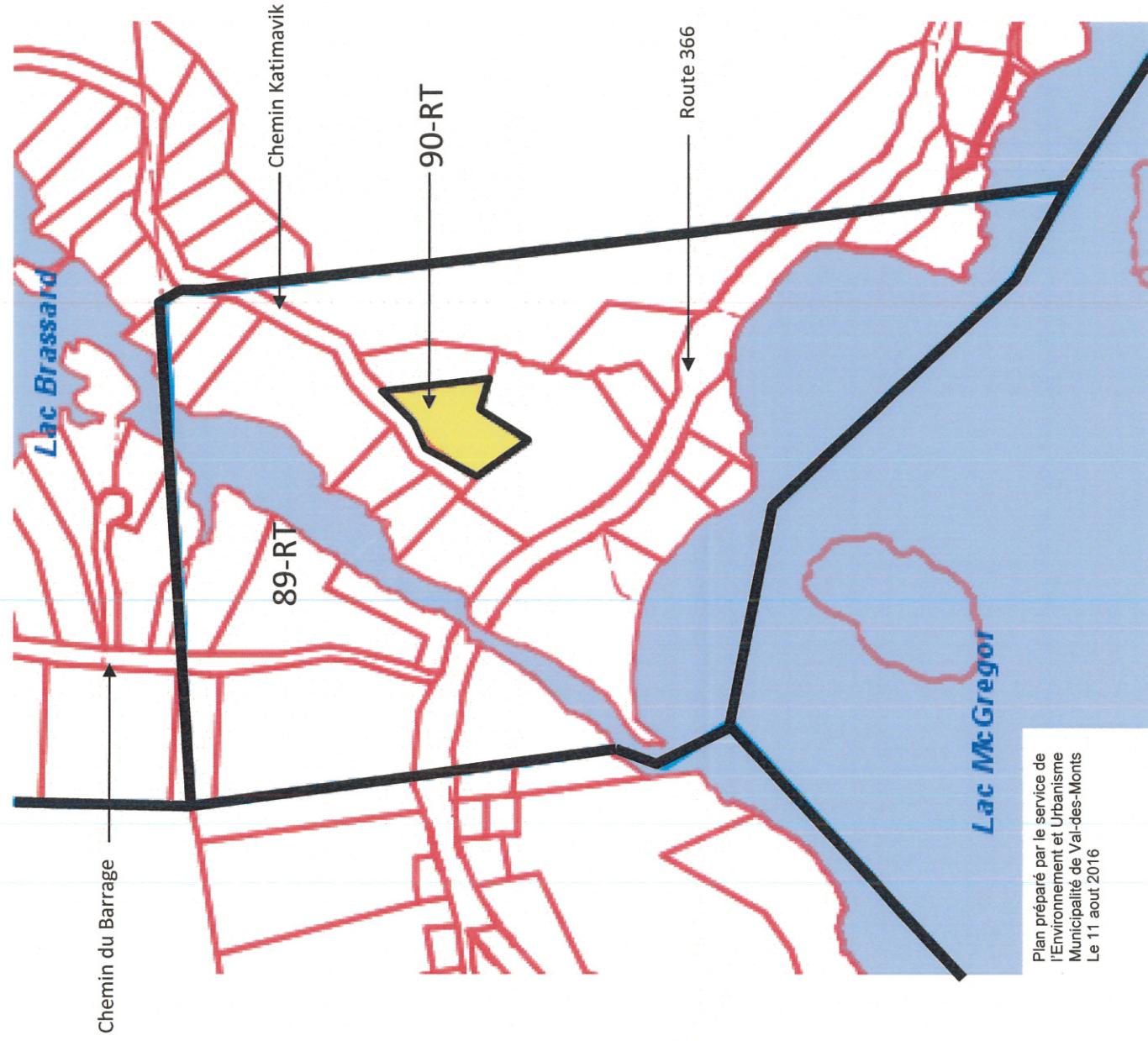
Adopté à une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 17 janvier 2017 (résolution no 17-01-029).

**AVIS DE PUBLICATION**

Je soussignée, Patricia Fillet, résidente de Val-des-Monts (Québec), certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le règlement portant le numéro 793-17 (AM-85) en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 12 h 45 et 16 h, le 20 janvier 2017.

Patricia Fillet  
Secrétaire-trésorière et  
Directrice générale

**Plan numéro : VDM-Z-793-17-01**  
Accompagnant le projet de règlement 793-17 (AM-85)



Plan préparé par le service de  
l'Environnement et Urbanisme  
Municipalité de Val-des-Monts  
Le 11 aout 2016

**FEUILLET ACCOMPAGNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT AM-85,  
AUX FINS DE MODIFIER L'AFFECTATION PRINCIPALE DE LA ZONE  
90-CC (COMMERCE RÉGIONAL) AFIN QU'ELLE DEVienne 90-RT  
(RÉCREOTOURISTIQUE) ET POUR MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS  
CETTE ZONE À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - 37 CHEMIN KATIMAVIK**

USAGES / Identification de la zone	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
USAGE DOMINANT	RT(3)	PU	AG	DC	FO	FO	DC	FO	DC	FO
<b>GROUPE HABITATION</b>										
H-1 un ou deux logement(s)		X	X	X <sup>(G)</sup>	X	X	X <sup>(G)</sup>	X	X <sup>(G)</sup>	X
H-2 trois ou quatre logements										
H-3 cinq ou six logements										
H-4 collective		X								
H-5 maisons mobiles										
H-6 sept logements et plus										
<b>GROUPE INDUSTRIE</b>										
Industrie légère										
Industrie lourde		X								
Etablissements para-industriels		X								
<b>GROUPE COMMERCE</b>										
Commerce en gros		X								
Commerce de détail de produits divers										
Commerce au détail de véhicules										
Commerce relé aux véhicules										
Commerce de produits érotiques										
<b>GROUPE SERVICES</b>										
Services professionnels, d'affaires et financiers										
Services de restauration et d'hébergement		X(M)(N)								
Services de réparation de véhicules										
Services avec spectacles à caractère érotique										
<b>GROUPE PUBLIC</b>										
Gouvernementaux										
Culture, éducation, santé et social		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Parcs et espaces verts		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Services d'utilité publique										
Enfouissement de déchets										
<b>GROUPE LOISIRS ET TOURISTIQUE</b>										
Activités culturelles		X								
Activités récréatives et touristiques		X(M)	B		X	X	X	X	X	X
<b>GROUPE AGRICULTURE, CHASSE ET PECHE</b>										
<b>GROUPE FORESTIER</b>										
<b>GROUPE EXTRACTION</b>										
Usages spécifiquement exclus	D	A	A	D			D-L			
Usages spécifiquement permis										
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>										
Marge de recul avant (en mètre)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Marge de recul latérale (en mètre)	5	8	3	3	3	3	3	3	3	3
Marge de recul arrière (en mètre)	5	10	3	3	5	3	3	5	3	3
Hauteur maximale du bâtiment (en étage)	5	3	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Écran visuel										
Marge rivulaire	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Marge en bordure des routes 366 et 307		X	X	X						
aire de mouvement de masse										
aires de protection de la faune										
aire d'intérêt public			X							
Terrain en bordure de circuit touristique		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Superficie min. des terrains (M2) ou densité log/hect.	3 700		5 000	5 000	18 500	18 500	18 500	18 500	18 500	18 500

A: les usages spécifiquement permis sont les bases de plein-air, le camping, les pourvoiries, les gîtes du passant, l'hébergement à la ferme, marina, rampe de mise à l'eau, plage s'il y a lieu et centres équestres requerant l'autorisation de la CFTAQ  
B: voir en page finale G31.

C: les usages permis sont: bases de plein-air et camping

D: habitations collectives, golfs, centres touristiques assujettis à une procédure de PAE

E: marges latérales et arrière pour les usages du sous-groupe commerce relié au service à l'automobile sont établies à 10 mètres, la marge de recul avant pour les pompes à essence est de 7,5 mètres.

F: excluant les services de réparation de l'automobile

G: les lots de 3 700 mètres carrés minimum peuvent être aménagés sur les chemins existants, autres que des servitudes de passage, ou dans tous nouveaux développements requerant de nouveaux chemins suite à l'adoption d'un PAE.

H: services de pompage de fosses septique

J: lorsqu'une norme différente apparaît au chapitre 16 du présent règlement, la plus forte s'applique

K: poste de transbordement des déchets

L: Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos

M: Les usages spécifiquement exclus sont les complexes hôteliers et les motels

N: L'usage service de restauration est permis dans la mesure où celui-ci ne constitue pas la vocation principale du bâtiment et qu'il s'inscrit en complémentarité avec un usage autorisé à la grille de spécifications

1: 2013 Règlement 739-13 (AM-70)

2: 2013 Règlement 745-13 (AM-76)

3: 2017 Règlement 793-17-16 (AM-85)

**G9**