

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (AM-108)

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 436-99 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » - MODIFICATION AUX
DÉLIMITATIONS DES ZONES 433-RB ET 444-CB POUR CRÉER LA ZONE 445-IA
ET Y PERMETTRE LE SOUS-GROUPE « ÉTABLISSEMENTS PARA-INDUSTRIELS »
- 1838 ET 1840, ROUTE DU CARREFOUR ET 7, RUE DES PINS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire 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 la Municipalité de Val-des-Monts a reçu, le 19 avril 2022, une demande de modification au règlement de zonage, afin de permettre, suite à la redivision de 3 lots, la continuité des opérations d'une entreprise de pompage de fosses septiques sur le lot portant le numéro 1 933 119 et sur une partie des lots portant les numéros 1 933 127 et 1 933 118 au Cadastre du Québec, propriétés connues comme étant les 1838 et 1840, route du Carrefour et 7, rue des Pins;

ATTENDU QUE les activités de l'entreprise s'effectueront sur le lot portant le numéro 6 475 429 (non officiel), tel que représenté sur le plan projet d'implantation et de lotissement accompagnant ladite demande, préparé le 4 octobre 2021, par monsieur Christian Nadeau, arpenteur-géomètre (mandat : 58739, minute : 11178);

ATTENDU QUE le Comité Consultatif d'urbanisme a fait connaître ses recommandations, lors de sa séance ordinaire, tenue le 11 juillet 2022, par sa résolution portant le numéro CCU-22-07-046;

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

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 6 septembre 2022;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 4 octobre 2022;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le _____, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour adoption;

ATTENDU QUE le présent règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le _____;

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

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2 – BUT

Le présent projet de règlement a pour but de permettre les usages du sous-groupe intitulé « Établissements para-industriels » sur le lot portant le numéro 1 933 119 et sur une partie des lots portant les numéros 1 933 127 et 1 933 118 au Cadastre du Québec, propriétés connues comme étant les 1838 et 1840, route du Carrefour et 7, rue des Pins, en les retirant de la zone 433-RB (résidentiel basse densité) et de la zone 444-CB (Commerce municipal), pour les incorporer à la nouvelle zone nommée 445-IA (Industrie légère).

ARTICLE 3 – PLAN DE ZONAGE – MODIFICATIONS AUX LIMITES DES ZONES 433-RB ET 444-CB POUR CRÉER LA ZONE 445-IA

Le plan de zonage identifié par le feuillet numéro 4 – Centre de services Perkins est amendé de façon à modifier les délimitations des zones 433-RB (Résidentiel basse densité) et 444-CB (Commerce municipal), et ce, pour s’arrimer au plan projet d’implantation et de lotissement accompagnant la demande, en :

1. Incorporant à la nouvelle zone industrielle nommée 445-IA (Industrie légère) le lot portant le numéro 1 933 119 et une partie des lots 1 933 127 et 1 933 118 au Cadastre du Québec, propriétés connues comme étant les 1838 et 1840, route du Carrefour et 7, rue des Pins, lesquels seront amalgamés pour ne former qu’un seul lot.
2. Incorporant une partie du lot 1 933 118 au Cadastre du Québec, dans la zone 444-CB, afin qu’elle soit amalgamée avec la partie du lot portant le numéro 1 933 127 au Cadastre du Québec pour ne former qu’un seul lot, propriétés connues comme étant les 1840, route du Carrefour et 7, rue des Pins.

Le tout est schématisé au plan portant le numéro VDM-Z-XXX-22-1, lequel est joint au présent projet de règlement à titre d’annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS – AJOUT D’UNE NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE NOMMÉE 445-IA

Le chapitre 20 intitulé « Grille des spécifications » est modifié :

1. En ajoutant la nouvelle zone industrielle nommée 445-IA (Industrie légère), laquelle autorisera les usages du sous-groupe intitulé « Établissements para-industriels ».
2. En ajoutant à l’annotation « R » applicable à la zone 444-CB que cette disposition ne s’appliquerait pas au lot formé par l’amalgamation des parties de lots portant les numéros 1 933 118 et 1 933 127 au Cadastre du Québec, lesquels représentent la propriété connue comme étant le 1840, route du Carrefour.

SE LIT PRÉSENTEMENT COMME SUIV : L'ANNOTATION « R » DE LA ZONE 444-CB :	SE LIT DORÉNAVANT COMME SUIV : L'ANNOTATION « R » DE LA ZONE 444-CB :
R: l'usage d'habitation est uniquement autorisé lorsqu'il est jumelé à un usage des sous-groupes commerces ou services énumérés aux articles 3.3.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.1 et 3.6.2, et ce, en autant que l'usage de commerces ou services est autorisé comme usage principal. Cet usage d'habitation doit se retrouver dans le bâtiment principal.	R: l'usage d'habitation est uniquement autorisé lorsqu'il est jumelé à un usage des sous-groupes commerces ou services énumérés aux articles 3.3.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.1 et 3.6.2, et ce, en autant que l'usage de commerces ou services est autorisé comme usage principal. Cet usage d'habitation doit se retrouver dans le bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas au lot formé par l'amalgamation des parties de lots portant les numéros 1 933 118 et 1 933 127 au Cadastre du Québec, lesquels représentent la propriété connue comme étant le 1840, route du Carrefour, situé dans la zone 444-CB.

Le tout est démontré à la grille de spécifications portant le numéro VDM-Z-XXX-22-2, laquelle est jointe au présent projet de règlement à titre d’annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5.1 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.

5.2 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie ou une clause du présent projet de règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le projet de règlement partie par partie, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

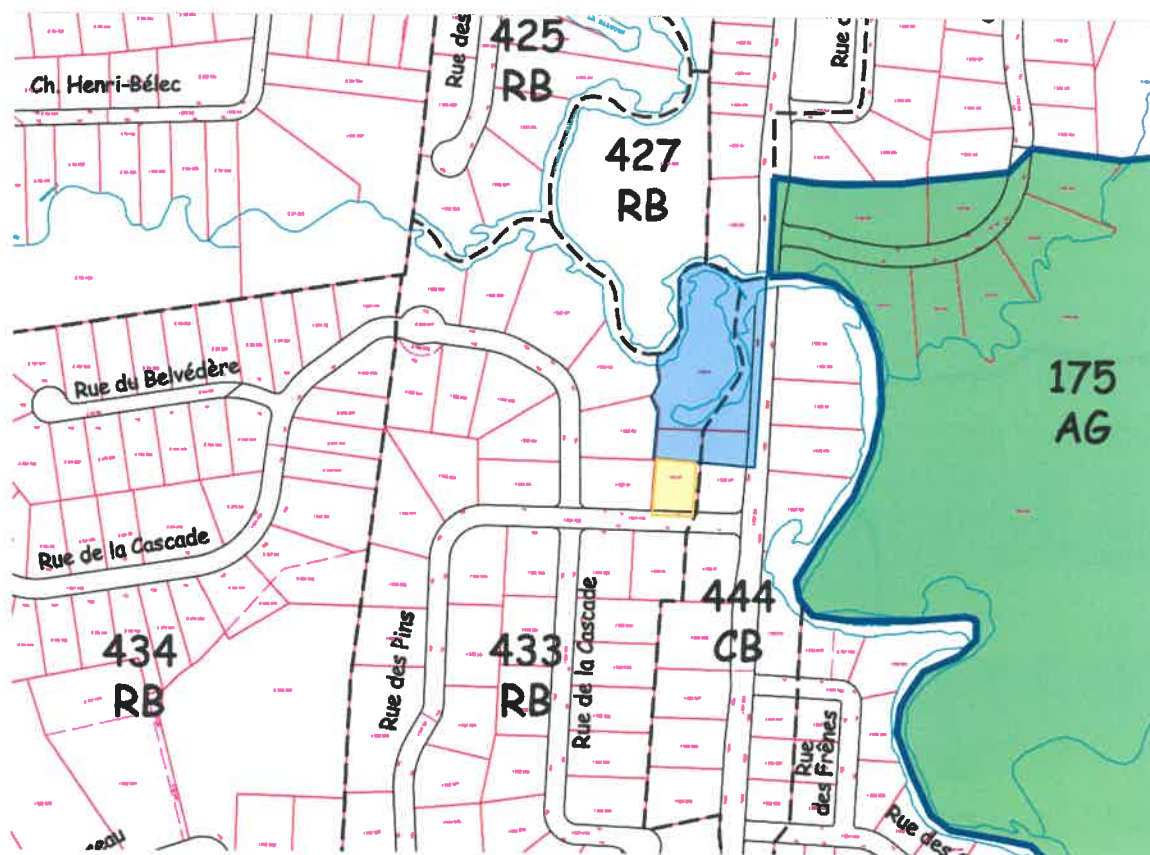
ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Patricia Fillet
Greffière-trésorière et
Directrice générale



Jules Dagenais
Maire

ANNEXE « A » - VDM-Z-XXX-22-1



ANNEXE « A » - AM-108

Légende:

-  Nouvelle zone 445-IA (Industrie légère)
-  Partie du lot 1 933 118 à intégrer dans la zone 444-CB

Plan préparé par le service de l'Environnement et de l'Urbanisme – Municipalité de Val-des-Monts

2022-06-29

USAGES / Identification de la zone	440 CB	441 CB	442 CB	443 CB	444 CB	445 ⁽¹⁾ IA				
USAGE DOMINANT										
GROUPE HABITATION										
H-1 un ou deux logement (s)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)					
H-2 trois ou quatre logements	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)					
H-3 cinq ou six logements	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)	X ^(R)					
H-4 collective										
H-5 maisons mobiles										
H-6 sept logements et plus										
GROUPE INDUSTRIE										
Industrie légère										
Industrie lourde										
Etablissements para-industriels						X				
GROUPE COMMERCE										
Commerce en gros					X					
Commerce de détail de produits divers	X	X	X	X	X					
Commerce au détail de véhicules				X	X					
Commerce relié aux véhicules				X	X					
Commerce de produits érotiques										
GROUPE SERVICES										
Services professionnels, d'affaires et financiers	X	X	X	X	X					
Services de restauration et d'hébergement	X	X	X	X	X					
Services de réparation de véhicules				X	X					
Services avec spectacles à caractère érotique										
GROUPE PUBLIC										
Gouvernementaux	X	X	X	X	X					
Culte, éducation, santé et social	X	X	X	X	X					
Parcs et espaces verts	X	X	X	X	X					
Services d'utilité publique	X	X	X	X	X					
Enfouissement de déchets										
GROUPE LOISIRS ET TOURISTIQUE										
Activités culturelles	X	X	X	X	X					
Activités récréatives et touristiques	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)					
GROUPE AGRICULTURE, CHASSE ET PÊCHE										
GROUPE FORESTIERIE (3)										
GROUPE EXTRACTION										
Usages spécifiquement exclus										
Usages spécifiquement permis										
NORMES D'IMPLANTATION										
Marge de recul avant (en mètre)	5 ^(S)	5 ^(S)	5 ^(S)	5 ^{(E)(S)}	5 ^{(E)(S)}	5 ^(S)				
Marge de recul latérale (en mètre)	3	3	3	3 ^(E)	3 ^(E)	3				
Marge de recul arrière (en mètre)	5	5	5	5 ^(E)	5 ^(E)	5				
Hauteur maximale du bâtiment (en étage)	2,5	2,5	2,5	2,5 ^(E)	2,5 ^(E)	2,5				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Écran visuel	X	X	X	X	X	X				
Marge riveraine	15	15	15	15	15	15				
Marge en bordure des routes 366 et 307		X		X	X	X				
Aire de mouvement de masse										
Aires de protection de la faune										
Aire d'intérêt public										
Terrain en bordure de circuit touristique		X		X	X					
Superficie min. des terrains (M2) ou densité log/ hect.										

A: les usages spécifiquement permis sont les bases de plein-air, le camping, les pourvoies, 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 requérant l'autorisation de la CPTAQ

B: voir en page finale G32. (3)

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

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

E: pour les usages des sous-groupes commerce relié aux véhicules et service de réparation de véhicules, les normes se retrouvent au chapitre 14.

F: excluant les services de réparation de véhicules

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 requérant 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

P: à l'exception des bases de plein air, camping, pourvoies, centre d'activités aquatiques et centre équestre qui ne sont pas autorisés.

R: l'usage d'habitation est uniquement autorisé lorsqu'il est jumelé à un usage des sous-groupes commerces ou services énumérés aux articles 3.3.2, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.1 et 3.6.2, et ce, en autant que l'usage de commerces ou services est autorisé comme usage principal. Cet usage d'habitation doit se retrouver dans le bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas au lot formé par l'aralgamation des parties de lots 1 933 118 et 1 933 127 lesquels représentent le 1840, route du Carrefour.

S: Nonobstant l'article 18.4 concernant les conditions particulières dans le cas de lots ou terrains dérogoires, cette marge avant minimale de 5 mètres ne peut être réduite de 50 %

1: 2011, Règlement 709-11 (AM-61)

2: 2013, Règlement 745-13 (AM-76)

3: 2017, Règlement 807-17 (AM-91)

4: 2022, Règlement xxx-22 (AM-108)