

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (AM-111)

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 436-99 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » - MODIFICATION
AUX DÉLIMITATIONS DES ZONES 321-CC ET 322-CC POUR CRÉER LA
ZONE INDUSTRIELLE 320-IA ET LA ZONE COMMERCIALE 329-CC
- CENTRE DE SERVICE DE SAINT-PIERRE-DE-WAKEFIELD**

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 des demandes ont été formulées pour l'implantation de services d'entreposage et autres activités relevant de la classification du sous-groupe d'usages intitulé « Établissements para-industriels », notamment une demande pour les lots portant les numéros, 4 357 158, 4 357 145 et 4 357 155 au Cadastre du Québec, correspondant respectivement aux propriétés connues comme étant les 892, 897 et 907, route Principale;

ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme identifie comme objectif pour la fonction industrielle, de favoriser la venue d'industries dans la Municipalité, de les orienter dans les centres de service de Saint-Pierre-de-Wakefield et Perkins et dissuader la multiplication des industries de types occupations domestiques dans le milieu rural;

ATTENDU QUE le service de l'Environnement et de l'Urbanisme a analysé la présente demande et a proposé son acceptation et l'agrandissement du périmètre dédié à ce type d'usage de façon à créer un pôle d'usages similaires dans un même endroit favorisant ainsi la pérennité du secteur;

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-22-07-045;

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 règlement a pour but principal de permettre les usages du sous-groupe intitulé « Établissements para-industriels » sur certains lots situés dans les zones 321-CC (Commerce régional) et 322-CC du centre de service de Saint-Pierre-de-Wakefield. Celles-ci sont ainsi modifiées pour créer une nouvelle zone industrielle nommée 320-IA (Industrie légère), laquelle comprendra les mêmes usages que les précédentes avec l'ajout du sous-groupe intitulé « Établissements para-industriels ».

Puisque cette nouvelle zone industrielle scinde les zones 321-CC et 322-CC en deux, une nouvelle zone commerciale nommée 329-CC est créée, laquelle comportera les mêmes usages et dispositions prévues à la grille des spécifications de la zone 321-CC.

ARTICLE 3 - PLAN DE ZONAGE - MODIFICATIONS AUX LIMITES DES ZONES 321-CC ET 322-CC POUR CRÉER LA ZONE INDUSTRIELLE 320-IA ET LA ZONE COMMERCIALE 329-CC

Le plan de zonage identifié par le feuillet no 3 – Centre de services Saint-Pierre-de-Wakefield est amendé de façon à modifier les délimitations des zones 321-CC (Commerce régional) et 322-CC, et ce, en :

1. Incorporant à la nouvelle zone industrielle créée 320-IA (Industrie légère), les lots portant les numéros suivants au Cadastre du Québec :
 - a) 4 357 146 (parties du lot) – 861, route Principale.
 - b) 4 357 157 – 888, route Principale.
 - c) 4 357 158 – 892, route Principale.
 - d) 4 357 145 – 897, route Principale.
 - e) 4 357 150 – 901, route Principale.
 - f) 4 357 151 – 903, route Principale.
 - g) 4 357 155 – 907, route Principale.
2. Incorporant à la nouvelle zone commerciale créée 329-CC (Commerce régional), les lots portant les numéros suivants au Cadastre du Québec :
 - a) 4 357 159 – 912, route Principale.
 - b) 4 357 160 – 920, route Principale.
 - c) 4 357 161 – 925, route Principale.
 - d) 4 357 162 – 929, route Principale.

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 LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE 320-IA ET LA ZONE COMMERCIALE 329-CC

Le chapitre 20, intitulé « Grille des spécifications », est modifié en ajoutant la nouvelle zone industrielle nommée 320-IA (Industrie légère) et la nouvelle zone commerciale 329-CC (Commerce régional).

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

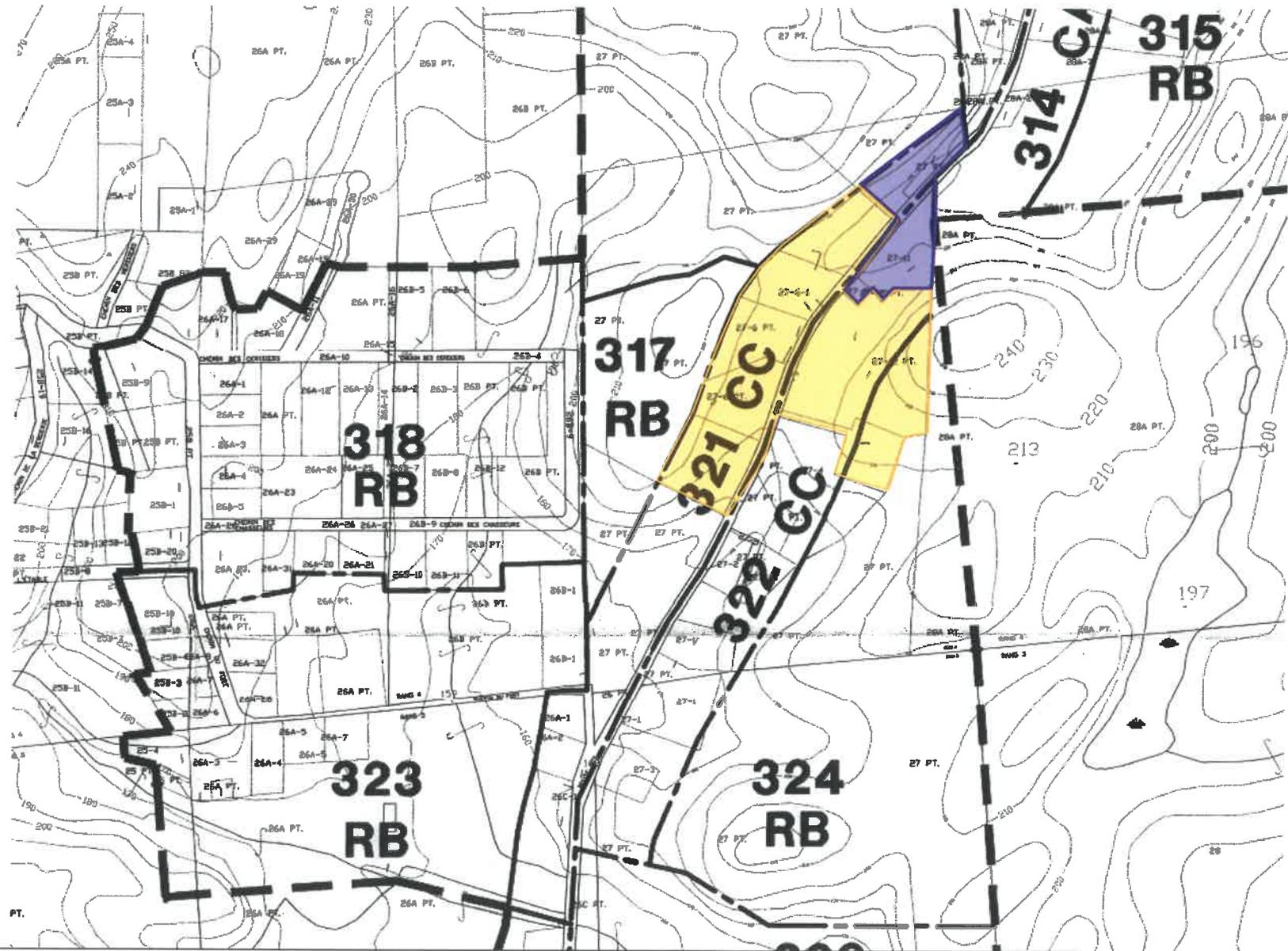
Dans le cas où une partie ou une clause du présent projet de règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le projet de règlement partie par partie, 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 (AM-111)

Légende : Nouvelle zone industrielle 321-IA Nouvelle zone commerciale 329-CC

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

USAGES / Identification de la zone	320 IA ^(P)	321 CC	322 CC	323 RB	324 RB	325 PU	326 CA	327 CA	328 CA	329 CC ^(P)
USAGE DOMINANT										
GROUPE HABITATION										
H-1 un ou deux logement (s)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H-2 trois ou quatre logements	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H-3 cinq ou six logements										
H-4 collective										
H-5 maisons mobiles										
H-6 sept logements et plus										
GROUPE INDUSTRIE										
Industrie légère	X	X	X							X
Industrie lourde										
Etablissements para-industriels	X									
GROUPE COMMERCE										
Commerce en gros	X	X	X							X
Commerce de détail de produits divers	X	X	X				X	X	X	X
Commerce au détail de véhicules	X	X	X							X
Commerce relié aux véhicules	X	X	X						X ^(P)	X
Commerce de produits érotiques										
GROUPE SERVICES										
Services professionnels, d'affaires et financiers	X	X	X				X	X	X	X
Services de restauration et d'hébergement	B	B	B				B	B	B	B
Services de réparation de véhicules	X	X								X
Services avec spectacles à caractère érotique										
GROUPE PUBLIC										
Gouvernementaux	X	X	X			X	X	X	X	X
Culte, éducation, santé et social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Parcs et espaces verts	X	X	X	X	X	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	X	X	X
Activités récréatives et touristiques	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)			X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)	X ^(P)
GROUPE AGRICULTURE, CHASSE ET PECHE										
GROUPE FORESTERIE (2)										
GROUPE EXTRACTION										
Usages spécifiquement exclus				D	D					
Usages spécifiquement permis										
NORMES D'IMPLANTATION										
Marge de recul avant (en mètre)	15 ^(E)	15 ^(E)	15 ^(E)	15	15	15	15	15	15 ^(E)	15 ^(E)
Marge de recul latérale (en mètre)	5 ^(E)	5 ^(E)	5 ^(E)	3	3	8	5	5	5 ^(E)	5 ^(E)
Marge de recul arrière (en mètre)	5 ^(E)	5 ^(E)	5 ^(E)	5	5	10	5	5	5 ^(E)	5 ^(E)
Hauteur maximale du bâtiment (en étage)	3	3	3	2.5	2.5	3	3	3	3	3
DISPOSITIONS PARTICULIERES										
Ecran visuel	X	X	X			X		X	X	X
Marge riveraine	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Marge en bordure des routes 366 et 307	X	X	X			X	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			X	X	X	X	X
Superficie min. des terrains (M2) ou densité log/hect.	7	7	7	7	7		7	7	7	7

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 requérant l'autorisation de la CPTAQ

B: voir en page finale G32. (2)

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 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, pourvoirie, centre d'activités aquatiques et centre équestre qui sont pas autorisés.

G24

1: 2013, Règlement 745-13 (AM-76)

2: 2017, Règlement 807-17 (AM-91)

3: 2022, Règlement xxx-22 (AM-111)