



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

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 807-17 (AM-91)

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT
LE NUMÉRO 436-99 « RÈGLEMENT DE ZONAGE »**

**AJOUT DE LA DÉFINITION DU TERME « ARCHITECTE » ET MODIFICATION DU
TERME « AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT », MODIFICATIONS À CERTAINES
CONDITIONS D'EXERCICE D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX USAGES DU
GROUPE HABITATION, CHANGEMENT À LA HAUTEUR DES GARAGES, REMISES,
ABRIS D'AUTO ET ATELIERS ISOLÉS ET LE REMPLACEMENT DES EXIGENCES
LORSQU'ILS SONT MUNIS D'UNE TOILETTE OU D'UN LAVABO, RETRAIT DE LA
NORME ASSOCIÉE À UN TOIT PLAT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL, RÉDUCTION
DE LA MARGE ENTRE UNE HABITATION ET UNE SABLIERE POUR LA ZONE
172-RA, CORRECTIONS D'ERREURS DE RÉFÉRENCES OU DE TERMES DANS LE
TEXTE ET AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

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 Conseil municipal désire amender son règlement de zonage portant le numéro 436-99 aux fins d'apporter des changements à certaines dispositions de son règlement de zonage;

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

ATTENDU QUE le Comité Consultatif d'urbanisme, par sa résolution portant le numéro CCU-17-04-015, a fait connaître ses recommandations;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une session régulière de ce Conseil municipal, soit le 4 juillet 2017, 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 ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

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

**ARTICLE 2 – AJOUTER ET MODIFIER DES TERMES À L'ARTICLE 2.4 INTITULÉ
« DÉFINITIONS »**

Architecte : Professionnel qui conçoit les plans d'un bâtiment ou d'un édifice. La personne habilitée à exercer la profession d'architecte au Québec étant membre de l'Ordre des architectes du Québec.

Avant-projet de lotissement : Processus qui vise à planifier un lotissement



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

ARTICLE 3 – MODIFIER L'ARTICLE 4.1.1.2 INTITULÉ « CONDITIONS D'EXERCICE D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX USAGES DU GROUPE HABITATION »

4.1.1.2 CONDITIONS D'EXERCICE D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX USAGES DU GROUPE HABITATION

Les usages complémentaires aux usages du groupe habitation sont assujettis aux conditions suivantes :

A - Permis et autorisation

1. Les usages complémentaires ne sont pas autorisés sur une propriété dont l'usage provient du sous-groupe Habitation 4.
2. Quiconque désire exercer un usage complémentaire à des fins lucratives, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit ou de gain ou d'existence, (à l'exception d'un emploi) devra produire une demande de permis d'affaires.
3. L'installation d'une enseigne annonçant un usage complémentaire doit être précédée par l'émission d'un permis à cet effet.

B - Bâtiments et apparence extérieure

1. L'exercice de l'usage complémentaire ne doit pas entraîner de modification à l'architecture du bâtiment principal ou de ses bâtiments complémentaires.
2. L'apparence extérieure de l'ensemble de la propriété doit s'apparenter à de l'habitation.
3. L'usage complémentaire ne doit pas donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur.
4. Aucune vitrine de montre donnant sur l'extérieur n'est permise.
5. L'exercice d'un usage complémentaire à l'habitation ne doit pas entraîner le stationnement de véhicule à l'extérieur des limites de la propriété visée.

C - Exercice de l'usage

1. Un usage complémentaire peut être exercé dans le bâtiment principal ou les bâtiments complémentaires.
2. Le nombre d'usages complémentaires à l'habitation n'est pas limité, sauf par la superficie totale occupée par l'ensemble des usages complémentaires.
3. La superficie totale occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'un logement lorsque ceux-ci s'exercent à l'intérieur du bâtiment principal.
4. La superficie totale occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne doit pas excéder 100 mètres carrés s'ils sont exercés dans un ou des bâtiments complémentaires.
5. L'usage complémentaire doit être exercé par au moins un des occupants de la propriété visée. L'occupant pourra s'adjoindre les services d'une autre personne.



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

6. Deux véhicules et une remorque servant à l'ensemble des usages complémentaires peuvent être stationnés sur la propriété. Cette restriction ne s'applique pas aux véhicules des clients.

D - Véhicules lourds

Tout usage complémentaire qui nécessite l'utilisation de véhicule routier lourd, de remorque servant au transport de machinerie, de rétrocaveuse, de pelle excavatrice ou autre véhicule similaire doit respecter, en plus des conditions précédentes, les dispositions supplémentaires suivantes :

1. Pour que puisse être autorisé l'usage souhaité, le lot doit avoir une superficie minimale de 7 400 mètres carrés.
2. L'espace réservé au stationnement des véhicules lourds liés à l'usage complémentaire ne doit généralement pas être visible de la voie de circulation ni des habitations voisines. Toutefois, s'il était visible, il devra obligatoirement être entouré d'une clôture opaque d'au moins 1,5 mètres de haut et d'au plus 2,5 mètres de haut.
3. L'espace de stationnement doit se situer à au moins cinq (5) mètres des limites de la propriété.

ARTICLE 4 -- CORRIGER LE TITRE DE L'ARTICLE 4.1.2 INTITULÉ « USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES DES GROUPES »

4.1.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES DES GROUPES COMMERCES ET SERVICES

Les usages suivants sont autorisés comme usages complémentaires aux groupes commerces et services :

1. comptoirs postaux.
2. service de buanderie.
3. l'entreposage.
4. les fourrières pour véhicules à titre d'usage complémentaire aux usages du sous-groupe services de réparation de véhicule.
5. un logement sauf dans le cas d'usages des groupes commerces reliés au service à l'automobile et services de réparation de véhicule. Le logement doit être muni de tous les équipements sanitaires requis par les règlements du ministère de l'Environnement et de la Faune et, le cas échéant, d'une installation septique approuvée par ledit Ministère.
6. la réparation de véhicules dans le cas d'un commerce de vente au détail de véhicules moteurs.

ARTICLE 5 -- MODIFIER L'ARTICLE 4.2.2.1 INTITULÉ « GARAGES, REMISES, ABRIS D'AUTO ET ATELIERS ISOLÉS »

4.2.2.1 GARAGES, REMISES, ABRIS D'AUTO ET ATELIERS ISOLÉS

Les garages, remises, abris d'autos et ateliers isolés desservant les habitations doivent respecter les normes suivantes :

1. La superficie d'implantation au sol maximale est de 100 mètres carrés.

Lorsque le lot possède une superficie supérieure à 3 700 mètres carrés, la superficie d'implantation au sol du bâtiment est de 100 mètres carrés plus 1 % de la superficie du lot excédant 3 700 mètres carrés sans jamais excéder la superficie de 250 mètres carrés.



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

2. La hauteur maximale permise du bâtiment ne doit pas excéder 8,3 mètres entre le plancher et le faite du toit.

En aucun cas, la hauteur intérieure ne devra excéder 4,5 mètres entre le plancher et le plafond.

3. Les marges de recul applicables aux bâtiments principaux sont applicables aux garages, remises, abris d'autos et ateliers isolés sauf en ce qui concerne les marges latérales et arrières lesquelles sont fixées à un mètre cinquante (1,5 m).
4. Dans le cas d'un garage et d'un atelier seulement, il est permis d'y aménager une petite salle d'eau avec toilette et lavabo seulement et les eaux usées doivent être acheminées à un système de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 – MODIFIER L'ARTICLE 7.1 INTITULÉ « TOIT »

L'article 7.1 intitulé « TOIT » est abrogé pour s'adapter aux nouvelles tendances en architecture.

7.1 Toit

Abrogé.

ARTICLE 7 – MODIFIER L'ARTICLE 17.5 INTITULÉ « DISPOSITIONS APPLICABLES AUTOUR DES CARRIÈRES ET SABLIERES »

17.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUTOUR DES CARRIÈRES ET SABLIERES

Aucune habitation n'est permise à moins de 300 mètres d'une sablière ou d'une carrière.

Cependant, dans la zone 172-RA, la distance entre une habitation et une sablière peut être réduite à 150 mètres.

ARTICLE 8 – MODIFIER UNE INSCRIPTION À LA ZONE 116-DC AU CHAPITRE 20 INTITULÉ « GRILLES DES SPÉCIFICATIONS »

La grille des spécifications de la zone 116-DC présentée au chapitre 20 est modifiée pour corriger un oubli en ajoutant la note « G » vis-à-vis le « X » inscrit dans la case du sous-groupe d'usage H-1 : un ou deux logement(s).

La note « G » se lit comme suit :

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.

Le tout est démontré à la grille des spécifications portant le numéro VDM-Z-807-17-1, laquelle est jointe au présent règlement à titre d'« ANNEXE A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9 – MODIFIER LA PAGE DE RÉFÉRENCE POUR LA NOTE « B » AU CHAPITRE 20 INTITULÉ « GRILLES DES SPÉCIFICATIONS »

L'ensemble des grilles des spécifications du chapitre 20 intitulé « Grilles des spécifications » sont modifiées pour remplacer le texte de la note « B » qui réfère à des conditions particulières qui se retrouvent maintenant à la page G32 et non plus à la page G31.



Règlements du Conseil de la Municipalité
Val-des-Monts

Le tout est démontré sur la première grille des spécifications portant le numéro VDM-Z-807-17-2, laquelle est jointe au présent règlement à titre d'« ANNEXE B » pour en faire partie intégrante. Cette correction sera appliquée à chacune des autres grilles du chapitre 20.

**ARTICLE 10 – MODIFIER LES TERMES « GROUPE FORESTIER » AU
CHAPITRE 20 INTITULÉ « GRILLES DES
SPÉCIFICATIONS »**

L'ensemble des grilles des spécification du chapitre 20 intitulé « Grilles des spécifications » sont modifiées pour remplacer les termes « Groupe Forestier » dans la colonne des usages dominants, par les termes « Groupe Foresterie », et ce, pour coïncider avec la terminologie employée à l'article 3.8 de la classification des usages.


Le tout est démontré sur la première grille des spécifications portant le numéro VDM-Z-807-17-2, laquelle est jointe au présent règlement à titre d'« ANNEXE B » pour en faire partie intégrante. Cette correction sera appliquée à chacune des autres grilles du chapitre 20.

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

ARTICLE 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR

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



Myrian Nadon
Secrétaire-trésorière adjointe
par intérim


Gaétan Thibault
Maire suppléant

Adopté à une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 1^{er} août 2017 (résolution no 17-08-300).

AVIS DE PUBLICATION

Je soussignée, Myrian Nadon, résidente de Val-des-Monts (Québec), certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier le règlement portant le numéro 807-17 (AM-91) en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 10 h et 12 h, le 4 août 2017.


Myrian Nadon
Secrétaire-trésorière adjointe
par intérim