



RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT 847-19 (AM-102)

* Amende le
règlement
436-99

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT LE NUMÉRO
436-99 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » - PERMETTRE DANS LA ZONE
415-RC (RÉSIDENTIEL MOYENNE DENSITÉ) L'USAGE HABITATION 6
(H-6 : SEPT LOGEMENTS ET PLUS) ET AUTORISER PLUS D'UN
BÂTIMENT PRINCIPAL DU GROUPE HABITATION DANS LE CADRE
D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ SUR LES PROPRIÉTÉS
CONNUES COMME ÉTANT LES 12 ET 20, RUE DE L'AUBERGE**

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 une demande de modification au règlement de zonage formulée par le Groupe Profex inc., représenté par monsieur Patrick Meunier, aux fins de développer un projet d'aménagement intégré composé de 126 unités de logements, comprenant un total de 9 bâtiments de 14 logements chacun, le tout sur les propriétés connues comme étant les 12 et 20, rue de l'Auberge;

ATTENDU QUE la demande de modification au règlement de zonage vise à permettre l'usage Habitation 6 (H-6 : sept logements et plus) et la construction de plus d'un bâtiment principal du groupe Habitation sur un même lot;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire amender son règlement de zonage portant le numéro 436-99 afin d'acquiescer à la présente demande et ainsi densifier le centre de services de Perkins tout en offrant une gamme différente de types de logements;

ATTENDU QUE le Comité Consultatif d'urbanisme a fait connaître ses recommandations, lors de sa séance ordinaire, tenue le 10 décembre 2018, par sa résolution portant le numéro CCU-18-12-099;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 5 février 2019;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 19 février 2019;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 5 mars 2019, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour adoption;

ATTENDU QUE le présent règlement a été déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 5 mars 2019;

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 projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 - BUT

Le but de ce projet de règlement est de densifier le centre de services de Perkins notamment en permettant, dans la zone 415-RC (résidentiel moyenne densité), l'usage Habitation 6 (H-6 : sept logements et plus) et en levant la restriction qui mentionne qu'un seul bâtiment principal du groupe Habitation soit permis par lot ou partie de lot.

Ainsi, plus d'un bâtiment principal du groupe Habitation pourront être construits sur un même lot dans la zone 415-RC (résidentiel moyenne densité), et ce, plus précisément dans le cadre d'un projet d'aménagement intégré sur les propriétés connues comme étant les 12 et 20, rue de l'Auberge.



RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

ARTICLE 3 - MODIFICATION À L'ARTICLE 2.7.5 INTITULÉ « BÂTIMENT ET USAGE PRINCIPAL »

L'ARTICLE 2.7.5 INTITULÉ « BÂTIMENT ET USAGE PRINCIPAL » EST MODIFIÉ ET DOIT DORÉNAVANT SE LIRE COMME SUIT :

2.7.5 BÂTIMENT ET USAGE PRINCIPAL

Un seul bâtiment principal du groupe Habitation est autorisé par lot ou partie de lot.

En ce qui a trait aux autres groupes d'usages, il est autorisé plus d'un bâtiment et/ou usage principal par lot ou partie de lot.

Nonobstant toute autre disposition contraire, plus d'un bâtiment principal du groupe habitation peuvent être construits sur un même lot, et ce, dans le cadre d'un projet d'aménagement intégré sur les propriétés connues comme étant les 12 et 20, rue de l'Auberge.

ARTICLE 4 - MODIFICATION AU CHAPITRE 20 - GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 415-RC (RÉSIDENTIEL MOYENNE DENSITÉ)

La grille des spécifications pour la zone 415-RC (résidentiel moyenne densité) est modifiée de façon à :

- a) Autoriser l'usage Habitation 6 (H-6 sept logements et plus).
- b) Prévoir une hauteur maximale du bâtiment de 3 étages au lieu de 2,5 étages.
- c) Ajouter une densité qui sera de 40 logements à l'hectare.
- d) Ajouter une annotation identifiée par la lettre « W » avec la mention suivante : « plus d'un bâtiment principal du groupe Habitation peuvent être construits sur un même lot, et ce, dans le cadre d'un projet d'aménagement intégré. Ce projet d'aménagement intégré doit respecter les conditions édictées à l'article 2.7.5 du règlement de zonage portant le numéro 436-99 ».

Le tout est démontré à la grille de spécifications portant le numéro VDM-Z-847-19-1, laquelle est jointe au présent règlement à titre d'annexe « A » 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 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 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
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale

Jacques Laurin
Maire

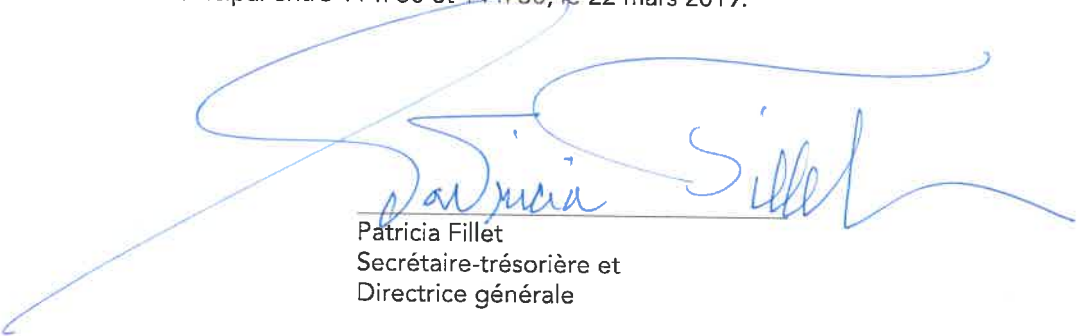


RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

Adopté à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 19 mars 2019 (résolution no 19-03-102).

AVIS DE PUBLICATION

JE soussignée, Patricia Fillet, résidente de Val-des-Monts (Québec), certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier le règlement portant le numéro 847-19 en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 11 h 30 et 14 h 30, le 22 mars 2019.


Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale