

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS



2^E PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 466-24-01
MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02, DU RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT 368-02

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'apporter des ajustements à sa réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les normes actuelles ne répondent pas aux besoins de la Municipalité de Val-des-Lacs;

CONSIDÉRANT QUE cette modification bonifie le cadre réglementaire existant ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion et le premier projet du présent règlement ont été dûment donné lors de la séance du 15 juillet 2024 sous la résolution no. 2024-07-131 dont le numéro de règlement était 463-24-01;

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement Omnibus 466-24-01 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage 367-02 et du règlement de lotissement 368-02.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le conseil décrète les modifications suivantes au Règlement 367-02 concernant le zonage:

RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

Article 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 40 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 40 du règlement de zonage 367-02 Implantation des constructions et des usages est remplacé par l'article suivant :

Article 40 Implantation des constructions et des usages

Lorsque la mixité d'usages est permise à la grille des usages et normes pour un ou plusieurs usages ou groupe d'usages dans une même zone, un bâtiment peut comprendre des locaux occupés par différents usages du même groupe ou de tout

autre groupe dont la mixité est autorisée dans le respect des normes applicables à chaque usage.

Article 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 131.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 131.1 du règlement de zonage 367-02, relatif au projet intégré d'habitation, est modifié de la manière suivante :

Les sous-paragraphes du paragraphe 3° est remplacé par :

- Pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 log./ha.
- Malgré ce qui précède, en secteur riverain, la densité brute maximale ne peut excéder 2,5 log./ha ou 2,5 unités d'hébergement/ha.

Le 7° paragraphe est abrogé

Le paragraphe 11° est remplacé par :

Les accès et allées véhiculaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Tout bâtiment principal doit être accessible par une rue ou un accès de façon que les véhicules d'urgence puissent y accéder;
- L'emprise d'une allée véhiculaire principale faisant partie intégrante de la partie commune du projet ne doit pas être inférieure à 12 mètres;
- La surface de roulement d'une allée véhiculaire desservant plus d'un bâtiment doit avoir une largeur minimale de 6 mètres; cette largeur peut être moindre pour les allées à sens unique;
- La conception du réseau véhiculaire doit viser le bouclage des allées véhiculaires en y limitant leur longueur maximale sans issue à 1 km ; au-delà de 1 km, une seconde allée véhiculaire menant à la limite de propriété devra être aménagée.

Article 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 76 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 76 du règlement de zonage 367-02 construction temporaire est modifié par le prolongement de la distance d'implantation d'un abri d'auto par rapport à la rue au paragraphe 1° :

1° Les abris d'auto temporaires, pour tous les usages, doivent être situés à plus de 3 mètres de la ligne de propriété.

Article 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 60.2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 60.2 du règlement de zonage 367-02 est ajouté à l'article 60 Normes d'implantation des usages et constructions attenants au bâtiment principal :

60.2 Balcon, galerie et porche

- a) Un balcon, une galerie ou un porche ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol du bâtiment.

Article 5 Modification de la grille des Usages autorisés et prohibés par zone

La grille des Usages autorisés et prohibés par zone est modifiée par l'ajout des zones FC-8 et FC-9.

Les zones FC-8 et FC-9 sont caractérisés par les usages suivants :

1 Usages résidentiels :

Classe I : sont de cette catégorie, à l'exclusion de tous les autres, les bâtiments ne comptant qu'un seul logement

Groupe 1 Unifamiliale

2° Usages commerciaux :

Classe I : les usages récréatifs et culturels, et usages récréotouristiques

Groupe 5 EXTÉRIEURS EXTENSIFS, sont de ce groupe les Camps de vacances, Bases de plein air, Golf, Centres équestre, Pisciculture, Pourvoiries, Campings, Location d'équipement de loisir, Plages publique, Accès publics à l'eau, Centres d'interprétation, et autres établissements similaires,

Groupe 6 COMMERCES LIÉS À UN ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE MAJEUR NÉCESSITANT L'IMPLANTATION DU-DIT ÉQUIPEMENT AU PRÉALABLE, sont de ce groupe les Boutiques de golf, Boutiques de ski, HÉBERGEMENT ET RESTAURATION, SOCIO-CULTUREL Et autres établissements similaires,

3° Usages agricoles

Classe II : les usages forestiers

Groupe 1 FORESTERIE, forment ce groupe, les activités liées à l'abattage, le sciage et l'exploitation de cabanes à sucre.

4° Usages publics

Classe 2 : les usages publics d'infrastructures, aux fins d'application du règlement, sont, d'une manière non limitative, les suivants, savoir :

Groupe 1 INFRASTRUCTURES, dont : Les établissements de traitement, de transformation et de distribution de l'électricité, sans espaces administratifs; Les établissements de traitement, de transformation et de distribution des communications et des télécommunications, sans espaces administratifs; Les services d'aqueduc et d'égout ainsi que les postes relais, abris de surpresseurs ou autres installations du genre nécessaires à leur fonctionnement.

Classe 3 : les usages publics de maintien des équipements, aux fins d'application du règlement, sont, d'une manière non limitative, les suivants, savoir :

Groupe 1 MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS, dont : Garage municipal, Parc de voirie provinciale, Dépôt de neige et d'abrasifs pour chemins, Station météo, Balance publique, Services de contrôle de la circulation, Services de protection publique et de police,

Classe 4 : les usages publics de parcs et terrains de jeux

Groupe 1 PARCS ET TERRAINS DE JEUX, dont : Halte routière, Kiosque d'informations touristiques ou commerciales, Parc, Site d'interprétation de la nature, et sentier de randonnée, Terrain de jeux,

5° Les Usages spécifiquement autorisés

- Cabane à sucre
- Location en court séjour pour résidence secondaire

6° Normes particulières

- Article 127 Dispositions relatives aux implantations résidentielles en montagne dans le bassin visuel touristique. Dans les zones d'application, tout projet d'aménagement et de construction est assujéti au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale relatif aux sommets de montagne.
- Article 129 Dispositions relatives aux implantations résidentielles dans certaines zones.
- Article 130 Dispositions spécifiques à certains usages touristiques.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A

Article 6 Modification de la grille des Normes d'implantation par zone

La grille des Normes d'implantation par zone est modifiée par l'ajout des zones FC-8 et FC-9.

Les zones FC-8 et FC-9 sont caractérisés par l'implantation suivante :

1° Dimensions du bâtiment principal

- Superficie minimale : 65 mètres carrés
- Largeur minimale : 8 mètres
- Profondeur minimale : 6 mètres

2° Structure autorisée du bâtiment

- Isolé
- Jumelé

3° Nombre d'étage

- Minimum : 1
- Maximum : 3

4° Marge de recul

- Avant : Minimum 10 mètres
- Arrière : Minimum 6 mètres
- Latérale : Minimum 5 mètres
- Totales des latérales : Minimum 10 mètres

5° Taux maximum d'implantation

- Le taux maximal d'implantation est de 20%

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B

Article 7 Modification de la grille de lotissement par zone

La grille de lotissement par zone est modifiée par l'ajout des zones FC-8 et FC-9.

Les zones FC-8 et FC-9 sont caractérisés par les normes de lotissement suivantes:

1° La zone FC-8 Normes de lotissement par zone

LOTS NON RIVERAINS NON DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS NON RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS NON RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS NON DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50

- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 4000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

2° La zone FC-9 Normes de lotissement par zone

LOTS NON RIVERAINS NON DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS NON RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS NON RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS NON DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

LOTS RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS

- Superficie minimum : 8000
- Largeur minimum : 50
- Profondeur minimum : 60

Le tout tel qu'illustré à l'annexe c

Article 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 61.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 61.1 du règlement de zonage 367-02 est modifié à son premier alinéa afin d'ajouter les zones FC-8 et FC-9 :

La location d'une résidence principale ou secondaire pour un court séjour (une journée et plus) est permise seulement dans les zones C-1, EX-1, EX-3, EX-7, FC-1, FC-2, FC-4, FC-5, FC-6, FC-7, FC-8, FC-9, MMCP-1, RE-1, RE-2, RU-1, RU-2, RU-5, RUC-1, RUP-1, RR-10, RR-11, RR-12 illustrées au plan de zonage. Dans les zones où cette activité est permise, aucun affichage permanent n'est permis sur le terrain ou le bâtiment, à l'exception d'une identification reliée à la classification des établissements hôteliers du Québec.

Article 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 63 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 63 du règlement de zonage 367-02 est modifié à son premier paragraphe afin d'ajouter les zones FC-8 et FC-9 :

1) Un atelier d'artisanat peut être implanter dans un bâtiment détacher du bâtiment principal. La superficie maximale ne peut être supérieur à cent pour cent (100 %) de la superficie de la résidence. L'atelier ne peut excéder cent (100) mètres carrés dans les zones C-2, CT3, EX-5 et RR-2 à RR-10. L'atelier ne peut excéder cent quarante (140) mètres carrés dans les zones CD-1, CD-2, CT-1, CT-2, EX-3, MMCP-1, RR-1, RR-11, RU-1 à RU-5, RU-8, RUC-1 et RUP-1. La superficie de l'atelier doit être calculé dans la somme des bâtiments accessoires. Dans les zones

AF-1, AF-2, C-1, EX-1, EX-6, EX-7, FC-1 à FC-9, FM-1, RE-1, RE-2, RUC-1, l'implantation d'un atelier d'artisanat détaché de la résidence n'est pas autorisée;

Article 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 107 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 367-02

L'article 107 du règlement de zonage 367-02 est modifié à son premier paragraphe afin d'ajouter les zones FC-8 et FC-9 :

1- L'abattage d'arbres ou le déboisement ne doit pas prélever plus de trente-cinq pour cent (35%) des tiges de quinze (15) centimètres et plus de diamètres à trente (30) centimètres du sol, répartis uniformément et incluant les chemins forestiers et les aires d'empilement et ce, par période de dix (10) ans pour le même emplacement visé par la coupe dans les zones EX-1, EX-3, FC-1, FC-2, FC-4, FC-5, FC-6, FC-7, FC-8, FC-9 MMCP-1, RE-1, RE-2, RR-10, RR-11, RR-12, RU-1, RU-5, RUC-1.

PARTIE III, MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

Article 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 DU RÈGLEMENT DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 368-02

L'article 25 du règlement de lotissement 368-02 est modifié par l'ajout d'un 5^{ième} l'alinéa suivant :

Les dimensions prévues à la grille de Lotissement ne s'appliquent pas aux parcs, terrains de jeux, espaces choisis pour le maintien d'un espace naturel et autres terrains à usage collectif.

Article 12

Modification de la table des matières

Les tables des matières des différents règlements sont modifiées afin de tenir compte du présent règlement.

Article 13

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Paul Kushner,
Maire

Caroline Champoux,
Directrice générale et greffière-trésorière

Dépôt et adoption du 1 ^{er} projet	15 juillet 2024
Avis de l'assemblée publique	16 juillet 2024
Assemblée publique	19 août 2024
Adoption du second projet	16 septembre 2024
Avis public aux PHV	17 septembre 2024
Délai pour demande d'approbation des PHV	16 octobre 2024
Adoption du règlement	21 octobre 2024
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXE A – USAGES AUTORISÉS ET PROHIBÉS PAR ZONE

Usages autorisés par zone	FC-8	FC-9
Le détail des classes et groupes d'usages est donné au chapitre IV du règlement de zonage		
USAGE RÉSIDENTIELS		

Classe I	groupes	1	1
Classe II	groupes		
Classe III	groupes		
Classe IV	groupes		
Classe V	groupes		
USAGES COMMERCIAUX			
Classe I	groupes	5,6	5,6
Classe II	groupes		
Classe III	groupes		
Classe IV	groupes		
Classe V	groupes		
USAGES MANUFACTURIERS ET DE TRANSFORMATION			
Classe I	groupes		
Classe II	groupes		
Classe III	groupes		
Classe IV	groupes		
Classe V	groupes		
USAGES AGRICOLES			
Classe I	groupes		
Classe II	groupes	1	1
Classe III	groupes		
USAGES PUBLICS			
Classe I	groupes		
Classe II	groupes	1	1
Classe III	groupes	1	1
Classe IV	groupes	1	1
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS			
Activités de pisciculture et d'étang de pêche			
École de dressage pour chevaux			
École d'équitation			
Cimetière			
Maisons mobiles			
Entreposage extérieur			
Projet intégré d'habitation			
Regroupement de chalets en location			
Centre de thérapie			
Animalerie			
Cabane à sucre		•	•
Projet intégré récréotouristique			

Hôtel et auberge		
Restaurant		
Location en court séjour pour résidence secondaire	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS		
Enfouissement sanitaire et dépôts en tranchés		
NORMES PARTICULIÈRES	art.127	art.127
	art.129	art.129
	art.130	art.130
<p>Malgré les dispositions prévues, l'usage école de dressage pour chevaux n'est pas soumis au 5 e alinéa de l'article 103.</p> <p>Concernant les usages centre équestre et école de dressage, les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdits dans une affectation.</p>		

ANNEXE B –NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

Normes d'implantation par zone			FC-8	FC-9
Dimensions du bâtiment principal	Superficie	Minimum	65	65
	Largeur	Minimum	8	8
	Profondeur	Minimum	6	6
Structure du bâtiment		Isolé	xxx	xxx
		Jumelé	xxx	xxx
		Contigu		
Nombre d'étages		Minimum	1	1
		Maximum	3	3
Marge de recul	Avant	Minimum	10	15
		Maximum		
	Arrière	Minimum	6	6

		Maximum		
	Latérale	Minimum	2	2
Total des latérales		Minimum	5	5
Taux maximum d'implantation au sol			20%	20%
Normes particulières				
MODIFICATIONS				

ANNEXE C – NORMES DE LOTISSEMENT PAR ZONE

Normes de lotissement par zone		FC-8	FC-09
LOTS NON RIVERAINS DESSERVIS	NON		
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50
	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		
LOTS NON RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS			
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50

	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		
LOTS NON RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS			
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50
	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		
LOTS RIVERAINS NON DESSERVIS			
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50
	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		
LOTS RIVERAINS PARTIELLEMENT DESSERVIS			
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50
	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		
LOTS RIVERAINS TOTALEMENT DESSERVIS			
Superficie	minimum	4000	8000
	maximum		
Largeur	minimum	50	50
	maximum		
Profondeur	minimum	60	60
	maximum		