

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 727

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 360 AFIN DE PERMETTRE L'AJOUT D'UN USAGE COMMERCIAL ADDITIONNEL ET COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE PRINCIPAL RÉSIDENTIEL, LA MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES R3-6 et C2-4 AINSI QU'UNE BONIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LES SERRES PRIVÉES AFIN DE PERMETTRE SUR UN TERRAIN LA POSSIBILITÉ D'ÉRIGER PLUS D'UNE SERRE ET D'EN AUGMENTER LA SUPERFICIE MAXIMALE

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 360 est entré en vigueur le 11 juillet 2003;

ATTENDU QUE le Conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil souhaite donner suite à la demande de modification pour la réalisation d'un projet de construction d'un « bistro extérieur » aux abords du parc linéaire le P'tit train du Nord et à la bonification des règles portant sur les serres privées;

ATTENDU QUE ce premier projet règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été préalablement donné à la séance ordinaire du 14 juin 2022;

ATTENDU QU'une assemblée publique aux fins de consultation du projet de règlement a eu lieu le 12 juillet 2022 à 18h00 à la mairie de Val-Morin;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Daniel Desmarais, conseiller

Et résolu

QUE le conseil adopte le second projet de règlement numéro 727 intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 360 afin de permettre l'ajout d'un usage commercial additionnel et complémentaire à l'usage principal résidentiel, la modification des limites des zones R3-6 et C2-4 ainsi qu'une bonification des règles portant sur les serres privées afin de permettre sur un terrain la possibilité d'ériger plus d'une serre et d'en augmenter la superficie maximale », et il est par le présent règlement statué et

décrété comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 6.1 « USAGE ADDITIONNEL » est modifié par l'ajout de l'article suivant :

«6.1.9 Normes applicables à l'usage complémentaire de restauration de type «bistro»

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications, un usage de type « bistro » est autorisé comme usage complémentaire à l'usage principal résidentiel. Les critères suivants doivent être respectés afin de pratiquer ce type d'usage :

- a) L'usage est exercé principalement par l'occupant du logement;
- b) L'usage ne peut être complémentaire qu'à l'habitation unifamiliale isolée et il ne peut occuper plus de 30 % de la superficie de plancher de l'habitation;
- c) Si l'usage est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il ne peut être exercé que dans un seul bâtiment accessoire et la superficie utilisée ne peut être supérieure à 60 mètres carrés sans toutefois excéder 75% du bâtiment principal;
- d) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis;
- e) Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives aux enseignes, une plaque d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré apposée à plat sur un mur du bâtiment ou sur un poteau dont la hauteur n'excède pas 3 mètres est permise; telle enseigne ne peut être illuminée que par réflexion;
- f) Un certificat d'occupation devra être émis par la Municipalité avant de débiter un usage restauration de type « bistro ». »

ARTICLE 3

Le chapitre 12 « DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES ZONES » est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 12.34 NORMES APPLICABLES AUX USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS D'UN USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION D'UNE ENTREPRISE DE RESTAURATION DE TYPE «BISTRO» ET DE LOCATION DE CHAMBRE AVEC SERVICE D'UN PETIT DÉJEUNER «BED AND BREAKFAST» EXERCÉ SUR UN MÊME TERRAIN À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE C2-4

À la grille de spécifications de la zone C2-4, nonobstant le paragraphe e) de l'article 6.1.2, les usages commerciaux complémentaires à l'habitation de restauration de type «bistro» et de location de chambre peuvent être jumelés. Ils peuvent à ce titre s'exercer sur un même terrain.

L'usage complémentaire à l'habitation de location de chambre avec service d'un petit déjeuner «bed and breakfast» doit être conforme aux normes de l'article 6.1.2 alors que l'usage restauration de type «bistro» doit respecter les critères de l'article 6.1.9.

ARTICLE 4

À la grille des spécifications C2-4 de l'annexe B, ajouter « Usage restauration de type bistro» (6.1.9) » et «Location de chambre avec petit déjeuner (6.1.2) » aux Usages spécifiquement permis.

La 1^{re} et la 2^e colonne de la grille des spécifications C2-4 de l'annexe B, comprenant les usages autorisés et les normes applicables, sont modifiées comme suit :

- inscrire le point « ● » à la nouvelle ligne des usages spécifiquement permis « Usage restauration de type « bistro » (6.1.9) » à la 1^{re} colonne de la grille;
- inscrire le point « ● » à la nouvelle ligne des usages spécifiquement permis « Location de chambre avec petit déjeuner (6.1.2) » à la 2^e colonne de la grille.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement et faisant partie intégrante du règlement.

ARTICLE 5

Au chapitre 6, article 6.2.5 « Normes relatives aux serres privées », l'alinéa 6.2.5.1 « Nombre maximum » est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Toutefois, une seconde serre privée peut être érigée sur un terrain de plus de 5 000 mètres carrés. »

ARTICLE 6

Au chapitre 6, article 6.2.5, l'alinéa 6.2.5.6 «Superficie maximale » 6 est modifié par la modification du 2^e paragraphe et l'ajout d'un 3^e paragraphe :

« Dans le cas d'un terrain de plus de 3 000 mètres carrés mais inférieur à 5 000 mètres carrés, la superficie maximale d'une serre privée est fixée à 30 mètres carrés.

Dans le cas d'un terrain de plus de 5 000 mètres carrés, la superficie maximale d'une serre privée est fixée à 60 mètres carrés. »

ARTICLE 7

Le « Plan de zonage Val-Morin » est modifié par la modification des limites des zones R3-6 et C2-2.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement et faisant partie intégrante du règlement.

ARTICLE 8

Au chapitre 6, article 6.2.5 « Normes relatives aux serres privées », est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« La construction d'une serre domestique utilisée à la culture estivale des plantes, des fruits et des légumes est autorisée sous réserve des critères des articles 6.2.5.1 à 6.2.5.6. »

ARTICLE 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 9 août 2022

Donna Salvati
Mairesse

Caroline Nielly
Directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion	14 juin 2022
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	14 juin 2022
Assemblée publique de consultation	12 juillet 2022
Adoption du 2 ^e projet de règlement	12 juillet 2022
Adoption du règlement final	
Envoi à la MRC des Laurentides	
Approbation de la MRC des Laurentides	
Avis public d'entrée en vigueur	

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 13 juillet 2022.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*

Annexe A – modification à la grille des spécifications C2-4 de l'annexe B



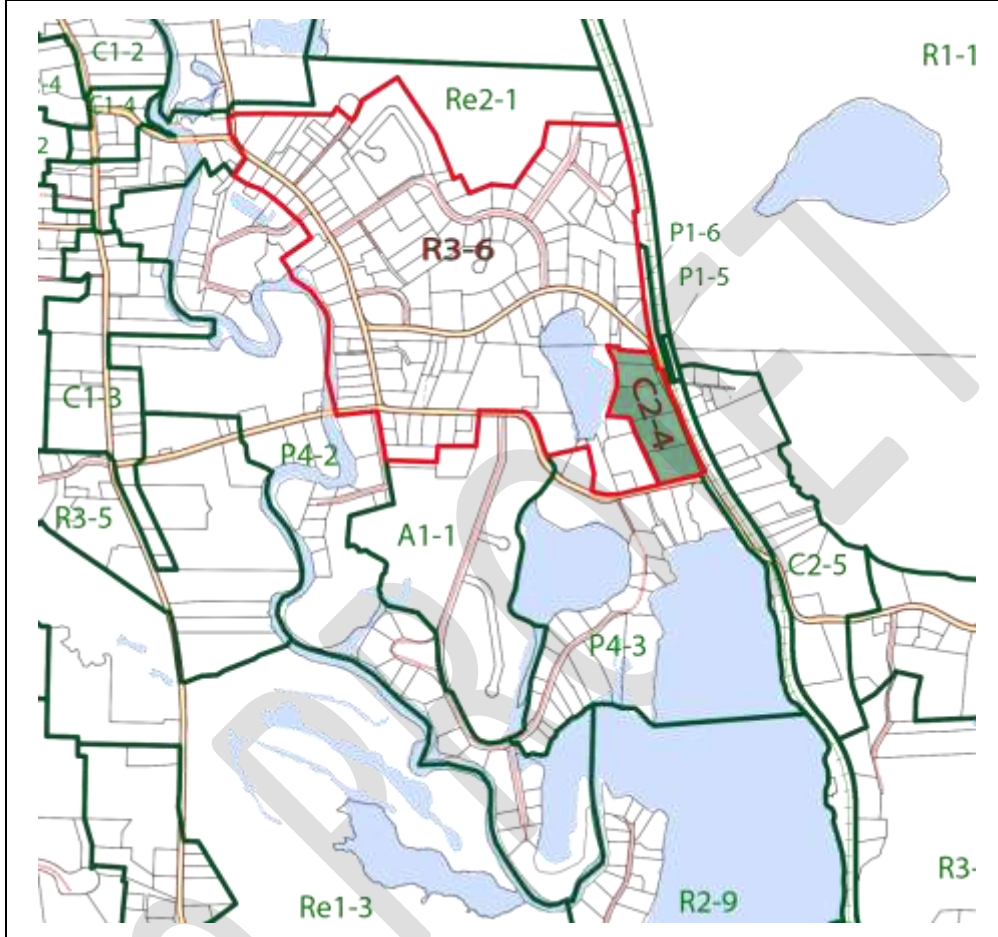
Grille des spécifications Annexe "B" du règlement de zonage

Zone C2-4

		Usages permis			
Habitation	Unifamiliale - h1	•			
	Bifamiliale - h2				
	Trifamiliale - h3				
	Multifamiliale - h4				
	Maison mobile - h5				
Commerce	Commerce de quartier - c1				
	Commerce local - c2	•	•		
	Commerce régional de faibles nuisances - c3				
	Commerce régional de fortes nuisances - c4				
	Services généraux reliés à l'automobile - c5				
	Services spécialisés reliés à l'automobile - c6				
	Commerce de divertissement - c7				
Industrie	Industrie sans nuisance - i1				
	Industrie de faibles nuisances - i2				
	Industrie extractive - i3				
	Industrie mixte - i4				
Public	Parcs de services - p1				
	Parcs et terrains de jeux - p2	•	•		
	Infrastructures et équipements - p3	•	•		
Agriculture et foresterie	Agriculture de culture - a1				
	Services connexes à l'activité agricole - a2				
	Foresterie - f1				
Récréation	Récréation extensive - r1	•	•		
	Récréation intensive - r2				
Normes spécifiques					
Usages spécifiquement permis	Auberge avec ou sans service de restauration	•	•		
	Location de chalets	•	•		
	Location de chalets avec petit déjeuner (6.5.2)	•	•		
	Usage restaurant de type « bistrot » (6.1.9)	•	•		
Implantation du bâtiment	Isolée	•	•		
	Annexée				
	Contiguë				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	6	9		
	Profondeur minimale (mètres)	6	6		
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	54	54		
	Hauteur en étages maximale	3	3		
Densité d'occupation	Coefficient d'occupation du sol maximal	0,4	0,2		
Marges	Avant minimale (mètres)	6	6		
	Latérale minimale (mètres)	3	3		
	Latérales totales minimales (mètres)	6	6		
	Arrière minimale (mètres)	9	9		
Infrastructures	Aqueduc et égouts obligatoires	•			
	Aqueduc ou égouts obligatoires		•		
Dimensions du terrain	Superficie minimale (m ²)	600	2000		
	Largeur minimale (mètres)	20	25		
	Profondeur minimale (mètres)	30	45		
	Superficie min. en bordure d'un lac ou cours d'eau (m ²)	930	2000		
	Largeur min. en bordure d'un lac ou cours d'eau (mètres)	20	25		
	Profondeur moy. en bordure d'un lac ou cours d'eau (mètres)	45	60		
Normes spéciales (chapitre 12)	Bordure d'un lac ou cours d'eau (12.2, 12.3)	•	•		
	Corridor ou secteur touristique (12.9, 12.10)	•	•		
Amendement	Numéro du règlement	585	XXX		
	Date	26-7-10	xx-xx-2022		

Annexe B – modification au « Plan de zonage Val-Morin »

Extrait du plan de zonage – AVANT la modification



Extrait du plan de zonage – **APRÈS** la modification

