

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN

RÈGLEMENT NUMÉRO 728

RÈGLEMENT NUMÉRO 728 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 360 AFIN DE:

- **Modifier la grille de spécifications de la zone R1-5 pour revoir certaines distances par rapport aux marges ;**
- **Ajuster certaines dispositions à l'article 12.20 « projet d'ensemble »;**
- **Autoriser les projets d'ensemble dans la zone R1-5**

ATTENDU QUE Maison Emmanuel a présenté une demande de modification de zonage à la Municipalité, le tout tel que décrit dans un document préparé par Eric Massie *Urbaniste - Conseil* et déposé à la Municipalité en avril 2022;

ATTENDU QUE Maison Emmanuel est un centre éducatif pour les personnes ayant une déficience intellectuelle et/ou physique qui opère depuis plus de 30 ans dans la région des Laurentides;

ATTENDU QUE dans le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides, l'article 92 autorise une municipalité à confirmer ou reconnaître la présence d'usages;

ATTENDU QU'un avis de motion a été préalablement donné à la séance du 14 juin 2022 et que le premier projet de règlement a été adopté à cette même séance;

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 règlement numéro 728 intitulé « règlement amendant le règlement de zonage numéro 360 afin de modifier la grille de spécifications de la zone R1-5 pour revoir certaines distances par rapport aux marges, ajuster certaines dispositions à l'article 12.20 « projet d'ensemble » et autoriser les projets d'ensemble dans la zone R1-5 » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2

Le titre de l'article 12.20 est remplacé par le titre suivant:

« **12.20 Dispositions spéciales relatives aux projets d'ensemble** »

ARTICLE 3

L'article 12.20.1 est remplacé par le texte suivant :

«**12.20.1 Dispositions générales applicables aux projets intégrés**

Dans les zones où elle est permise, la construction de bâtiments regroupés en projet d'ensemble comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée conformément aux dispositions du présent article et de toutes dispositions applicable »

ARTICLE 4

La grille des spécifications R1-5 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 360 et ses amendements est modifiée afin :

- Remplacer le chiffre « 10 » dans les 3 premières colonnes de la section marge avant minimale (mètres) par le chiffre « 7 »;
- Remplacer le chiffre « 10 » dans la dernière colonne de la section marge latérale minimale (mètres) par le chiffre « 5 »;
- Remplacer le chiffre « 20 » dans la dernière colonne de la section marges latérales totales minimales (mètres) par le chiffre « 10 »;
- Remplacer le chiffre « 19 » dans la première colonne de la section marge arrière minimale (mètres) par le chiffre « 9 »;
- Ajouter dans la section Normes spéciales le texte « **Projet d'ensemble** »;
- Ajouter dans la section Normes spéciales, un point « ● » dans les 3 colonnes afin d'autoriser un projet d'ensemble avec une référence à l'article 12.20.

La grille modifiée de la zone R1-5 est disponible en annexe 1 et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SESSION DU 9 août 2022

Donna Salvati, mairesse

Caroline Nielly, directrice générale

Avis de motion :	14 juin 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 juin 2022
Consultation publique :	12 juillet 2022
Adoption du second projet :	12 juillet 2022
Adoption du règlement:	9 août 2022
Délivrance du certificat de conformité par la MRC:	19 août 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	30 août 2022

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 10 août 2022.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*

Grille des spécifications
Annexe « 1 » du règlement numéro 360
Zone R1-5

Usages permis

Habitation	Unifamiliale – h1	●			
	Bifamiliale – h2				
	Trifamiliale – h3				
	Multifamiliale – h4				
	Maison mobile – h5				
Commercial	Commerce de quartier – c1				
	Commerce local – c2				
	Commerce régional de faible nuisance – 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	Public 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	Fermette (6.1.6)		●		
	Location de chambre avec petit déjeuner (6.1.2)	●	●		
	Centre éducatif pour déficients intellectuels et physiques			●	
Implantation du bâtiment	Isolée	●	●	●	
	Jumelée				
	Contiguë				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	6	9	9	
	Profondeur minimale (mètres)	6	6	6	
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	54	54	54	
	Hauteur en étages maximale	2	2	2	
Densité d'occupation	Coefficient d'occupation du sol maximal	0,1	0,1	0,05	
Marges	Avant minimale (mètres)	7	7	7	
	Latérale minimale (mètres)	5	5	5	
	Latérales totales minimales (mètres)	10	10	10	
	Arrière minimale (mètres)	9	9	9	
Infrastructures	Aqueduc et égouts obligatoires				
	Aqueduc ou égouts obligatoires				
Dimensions du terrain	Superficie minimale (m ²)	3000	10000	4000	
	Largeur minimale (mètres)	50	60	50	
	Profondeur minimale (mètres)	50	60	50	
	Superficie min. en bordure d'un lac ou cours d'eau (m ²)	4000	10000	4000	
	Largeur min. en bordure d'un lac ou cours d'eau (mètres)	50	60	50	
	Profondeur moy. en bordure d'un lac ou cours d'eau (mètres)	60	60	50	
Normes spéciales (chapitre 12)	Bordure d'un lac ou cours d'eau (12.2, 12.3)	●	●	●	
	Projet d'ensemble (12.20)	●	●	●	
Amendement	Numéro de règlement	505	609		
	Date	26-7-10	12-4-16		