

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 8 février 2022 à 19 h 30. Compte tenu de l'arrêté ministériel en vigueur en raison de la crise de la COVID-19, la séance se déroule en l'absence du public et les membres du conseil sont réunis par un système de vidéoconférence.

EN PRÉSENCE DE

Dominique Forget (maire), Jean-François Giasson (conseiller, district 1), Stéphan Schwab (conseiller, district 2), Carl De Montigny (conseiller, district 3), Guy Séguin (conseiller, district 4), Christian Lachaine (conseiller, district 5), Manon Paquin (conseillère, district 6), Sophie Charpentier (directrice générale et greffière-trésorière) et Carl Lebel (directeur du service juridique).

2022-02-051 DEMANDE DE PPCMOI - 1090, 7E RANG - PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

Premier projet de résolution adoptée en vertu du *Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609 - 1090, 7^e rang - Lot numéro 2 988 831 du cadastre du Québec*

ATTENDU la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser un centre de vacances ;

ATTENDU QUE plusieurs usages cohabiteront sur le même terrain, soit l'usage résidentiel et l'usage centre de vacances ;

ATTENDU QUE le projet prévoit notamment la construction de neuf (9) refuges servant d'hébergement touristique ;

ATTENDU QUE le projet déroge aux dispositions suivantes du règlement de zonage numéro 601 et ses amendements en vigueur :

- Aux dispositions relatives à l'usage principal (chapitre 2, article 1.3 « b ») ;
- Aux dispositions relatives aux usages accessoires (chapitre 2, article 1.10) ;
- Aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (chapitre 3, articles 5.2, 5.4 et 5.6) ;
- Aux dispositions relatives à la protection et la mise en valeur des arbres (chapitre 8, article 1.3 « g ») ;
- Aux dispositions particulières à l'entreposage extérieur (chapitre 3, articles 11.1 et 11.2) ;
- Aux dispositions particulières aux équipements accessoires (chapitre 3, articles 14.5 et 14.7) ;
- Aux dispositions relatives à l'affichage (chapitre 7, articles 1.5 et 4.1 « b ») ;

ATTENDU QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 601* et du *Règlement de construction numéro 603* en vigueur ;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et respecte tous les critères d'évaluation édictés à l'article 2.1 du *Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609* ;

ATTENDU QUE ce projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme le 17 janvier 2022 et que celui-ci en a fait rapport au conseil.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Jean-François Giasson

et résolu à l'unanimité

D'ADOPTER le premier projet de résolution en vertu du *Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609*, la demande de PPCMOI numéro 2018-00009 relativement au 1090, 7^e rang, lot numéro 2 988 831 du cadastre du Québec, comme démontré sur les plans et documents préparés par Urba+ consultants en date du 7 juin 2021 et du 17 janvier 2022 ;

La présente résolution vise à encadrer les usages et les constructions projetés au 1090, 7^e rang, lots n° 2 988 831 du cadastre du Québec. En plus des dispositions réglementaires d'urbanisme en vigueur, le PPCMOI doit respecter les dispositions complémentaires suivantes :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tous les travaux incluant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support devront faire l'objet d'une demande de permis et/ou de certificat d'autorisation conformément au *Règlement sur les permis et certificats numéro 604*.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

a. Les usages principaux suivants sont autorisés :

- Habitation H1 : une (1) seule habitation unifamiliale sur le terrain, le bâtiment principal doit servir uniquement à des fins résidentielles ;
- Centre de vacances C504 : établissements où sont offerts de l'hébergement incluant des services d'auto-cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.

b. Les usages accessoires suivants sont autorisés :

- Ateliers d'artisanat ;
- Soins thérapeutiques ;
- Cérémonies autochtones ;
- Culture du sol (potagers, jardins) ; les produits récoltés sont uniquement au bénéfice de la clientèle et ne sont pas cultivés ou produits dans un but de vente ou de commercialisation. La vente sur place ou à l'extérieur des produits est interdite ;
- Tous les usages accessoires sont uniquement au bénéfice de la clientèle du centre de vacances ;

c. Les roulotte, motorisés, tentes, prêts à camper sont prohibés sur le site.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

a. Tout bâtiment doit être à une distance minimale de dix (10) mètres d'une ligne de lot du terrain ;

b. Tout bâtiment doit être à une distance minimale de vingt (20) mètres d'une limite d'emprise d'une ligne à haute tension est de vingt (20) mètres ;

c. Tout bâtiment doit être à une distance minimale de vingt (20) mètres calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

ARTICLE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS SERVANT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

a. Un maximum de neuf (9) bâtiments (refuges) est autorisé sur le terrain ;

b. La distance minimale entre les bâtiments est de neuf (9) mètres ;

c. La distance minimale d'une ligne de lot est de dix (10) mètres ;

d. La distance minimale des bâtiments avec toute habitation est de soixante-dix (70) mètres ;

e. La superficie maximale d'un bâtiment est de vingt-cinq (25) mètres carrés ;

f. La hauteur maximum des bâtiments est de six (6) mètres ;

g. L'aire de déboisement maximale au pourtour du bâtiment calculé à partir de la fondation du bâtiment est de cinq (5) mètres ;

h. Les matériaux du parement extérieur autorisés pour tous les bâtiments sont : bois, clin de bois, fibre de bois, aggloméré de bois, du bardeau de cèdre, à l'exception des structures amovibles ou rétractables ;

i. Tout bâtiment doit être construit sur une dalle structurante (structurale et dalle de béton), sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux. Un rapport de capacité portante, signé par un ingénieur, doit accompagner la demande de permis ;

j. Tout bâtiment doit faire l'objet d'une demande de permis de construction accompagnée d'un plan de construction à l'échelle et d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

a. Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires servant à l'usage résidentiel est autorisé sur le terrain d'une superficie totale maximum de quatre-vingt-cinq (85) mètres carrés ;

b. Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires servant au remisage ou à l'entretien du centre de vacances est autorisé sur le terrain d'une superficie totale de cent (100) mètres carrés ;

c. Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires servant aux activités du centre de vacances (ateliers d'artistes et soins esthétiques) est autorisé sur le terrain d'une superficie maximale de vingt-cinq (25) mètres carrés par bâtiment ;

d. Une (1) structure amovible ou rétractable de forme circulaire de type tipis est autorisée sur le terrain ;

e. Un (1) abri formé d'un toit appuyé sur des piliers, dont trois (3) des quatre (4) côtés sont ouverts, est autorisé sur le terrain d'une superficie maximale de quarante (40) mètres carrés.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

a. L'espace de stationnement doit avoir un maximum de douze (12) cases de stationnement ;

b. L'espace de stationnement doit être à une distance minimale de huit (8) mètres de toute ligne de lot ;

c. L'espace de stationnement incluant les allées de circulation doit être recouvert de matériaux perméables ;

d. Les eaux de ruissellement de l'espace de stationnement et des allées de circulation doivent être traitées à l'intérieur des limites du terrain ;

e. Un maximum de deux (2) entrées charretières d'une largeur maximale de (8) mètres ;

f. Aucun véhicule ne doit circuler sur le site à l'extérieur des aires de stationnement et des allées de circulation, à l'exception des véhicules tout-terrain destinés à la maintenance du site.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a. Un espace tampon d'une largeur minimale de six (6) mètres et composé, soit d'un écran d'arbres (minimum de 50% de conifères, plantés en quinconce à un minimum de 1,20 mètre d'intervalle) ou soit d'un talus d'une hauteur minimale de trois (3) mètres, doit être aménagé si on ne retrouve pas déjà à l'état naturel un aménagement semblable. Cet espace tampon, destiné à isoler visuellement les usages autorisés doit être implanté et conservé au pourtour des limites du terrain aux endroits visibles à partir des bâtiments existants, excluant les accès véhiculaires ;
- b. L'ensemble du terrain doit conserver un minimum de 75 % de sa superficie en espace naturel ;
- c. En bordure d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide, une bande de protection d'une largeur de vingt (20) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, doit être maintenue. Toute construction et bâtiment, sont prohibés à l'intérieur d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide et dans la bande de protection ;
- d. Les sentiers menant aux bâtiments (refuges) devront avoir une largeur maximale de deux (2) mètres et devront être conçus pour permettre à un véhicule tout-terrain d'y circuler. Ces sentiers ne doivent pas être destinés à la circulation des véhicules de promenade ;
- e. Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont le bois, la pierre naturelle et la roche ;
- f. Les matériaux autorisés pour les clôtures sont le bois et le métal. Les clôtures « *frost* » sont prohibées. Les clôtures doivent être confectionnées de bois plané, peint, verni ou teinté. Cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois ;
- g. Les appareils de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, bonbonne de gaz naturel et propane, réservoir d'huile à chauffage, génératrice, capteur solaire, gaine de ventilation doivent être à une distance minimale de dix (10) mètres de toute ligne de lot.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- a. Tout espace d'entreposage extérieur de matériaux ou d'équipement destiné à l'usage « Centre de vacances » doit être situé à une distance minimale de six (6) mètres de toute ligne de lot et à une distance minimale de trente (30) mètres de toute habitation ;
- b. Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 10 % d'une hauteur minimale de 1,5 mètre sans toutefois excéder une hauteur de trois (3) mètres ;
- c. Tous les bacs ou les conteneurs de déchets, de recyclage et de matières résiduelles devront être installés de manière à être facilement accessibles lors de la collecte des matières résiduelles ;
- d. Les bacs ou les conteneurs devront être remisés à une distance minimale de cinq (5) mètres de toute ligne de lot et être dissimulés derrière un écran visuel d'une hauteur équivalant à la hauteur des conteneurs sans jamais être inférieure à 1,2 mètre.

ARTICLE 9. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- a. Tout dispositif d'éclairage devra être orienté vers le sol et devra éviter toute diffusion lumineuse sur les propriétés voisines (éclairage de 2200k et moins) ;
- b. La hauteur maximale de tout dispositif d'éclairage est de deux (2) mètres au-dessus du sol ou du plancher situé directement sous la source lumineuse.

ARTICLE 10. DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

- a. Une (1) enseigne sur poteau est autorisée sur le site d'une superficie maximale de deux (2) mètres carrés et d'une hauteur maximale de trois (3) mètres ;
- b. Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation de la clientèle sur le terrain visé sont autorisées aux conditions suivantes :
 - Les enseignes directionnelles peuvent être installées dans toutes les cours et marges ;
 - Superficie maximale totale : 0,30 mètre carré par enseigne ;
 - Distance d'une ligne de lot : un (1) mètre ;
 - Hauteur maximale : 1,25 mètre ;
 - Type d'enseigne : à plat (attachée au bâtiment) ou sur poteau, socle ou muret (isolée du bâtiment).

ARTICLE 11. DISPOSITIONS RELATIVES AUX EAUX DE RUISSELLEMENT

Les eaux de ruissellement engendrées par chacun des bâtiments doivent être réabsorbées à même les limites du site par des dispositifs de retenue, tels que des bassins de rétention, des barils de récupération d'eau de pluie ou la redirection des gouttières vers des espaces végétalisés (jardins de pluie).

ARTICLE 12. DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROVISIONNEMENT EN EAU

Les bâtiments accessoires (refuges) associés à l'usage « Centre de vacances » ne sont pas alimentés en eau potable.

ARTICLE 13. DISPOSITIONS RELATIVES AUX EAUX USÉES

- a. Un rapport d'un technologue professionnel ou d'un ingénieur démontrant les capacités d'épuration de l'emplacement choisi et décrivant l'installation sanitaire retenue pour les besoins de refuge devra être

déposé en même temps que la demande de permis de construction des bâtiments servant d'hébergement (refuges) ;

- b. La gestion des eaux grises rejetées devra faire l'objet d'un traitement par un système jugé conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) ou à son équivalent.

ARTICLE 14. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ INCENDIE

- a. Chaque refuge servant à des fins d'hébergement devra être doté d'un extincteur et d'un avertisseur de fumée;
- b. La cuisine extérieure devra également être dotée d'un extincteur.

ARTICLE 15. AUTRES DISPOSITIONS

- a. Toutes les autres dispositions prévues à la réglementation d'urbanisme qui ne sont pas en contradiction avec la présente résolution sont applicables pour l'ensemble du terrain ;
- b. Fournir certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans les 90 jours suivants l'entrée en vigueur du projet.

ARTICLE 16.

La présente résolution entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

(SIGNÉ) Sophie Charpentier

Sophie Charpentier, MBA
Directrice générale et greffière-trésorière

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

Copie certifiée conforme à l'original



*Sophie Charpentier, MBA
Directrice générale et greffière-trésorière*

Date: 9 février 2022