

**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 mars 2022 à la salle du conseil située au 2490, rue de l'Église à 19 h 30.

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).

2022-03-090 DEMANDE DE PPCMOI - 2464-2468, RUE DE L'ÉGLISE - RÉOLUTION FINALE

Résolution adoptée en vertu du *Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609 – 2464-2468, rue de l'Église - Lots numéros 2 990 630 et 2 990 631 au cadastre du Québec*

ATTENDU le dépôt une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser l'implantation de trois (3) bâtiments principaux sur le même terrain et quatre (4) usages principaux sur le même terrain, soit le lot 2 990 630 du cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE plusieurs usages cohabiteront sur le même terrain, soit l'usage résidentiel (H2,H3 et H4), l'usage C112 (salle communautaire et bureaux d'organisme), l'usage C120 (écoles d'enseignement privé) ainsi que l'usage P102 (services de garde en garderie) ;

ATTENDU QUE le projet prévoit notamment la démolition d'un bâtiment résidentiel « camp Kiri » afin d'y construire un nouveau bâtiment principal qui sera occupé par une école primaire privée, une garderie, une salle communautaire et des logements ;

ATTENDU QUE le projet prévoit la transformation du bâtiment résidentiel « E » pour en faire un bâtiment d'usage mixte, incluant l'usage résidentiel, l'usage commercial d'enseignement privé de maternelle 4-5 ans et une garderie permettant d'accueillir le volet petite enfance de l'école ;

ATTENDU QUE le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage numéro 601* et ses amendements :

- Aux dispositions relatives à la superficie d'implantation maximum pour un usage commercial dans une zone mixte (grille des spécifications de la zone MIX-04) ;
- Aux dispositions relatives aux caractéristiques du bâtiment, soit le nombre d'étages des bâtiments principaux (grille des spécifications de la zone MIX-04) ;
- Aux dispositions relatives aux usages principaux (chapitre 2, article 1.3 « a, b ») ;
- Aux dispositions relatives aux usages mixtes (chapitre 2, article 1.4 « a ») ;
- Aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (chapitre 3, article 5.6) ;
- Aux dispositions relatives aux espaces de stationnement (chapitre 6, article 1.5 « d ») ;
- Aux dispositions relatives aux entrées charretières (chapitre 6, article 5.3 « d ») ;

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, et que la zone à l'intérieur de laquelle se situe le projet est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

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 et que celui-ci a fait rapport au conseil ;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution numéro 2021-12-373 relativement à cette demande a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 14 décembre 2021 ;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une affiche a été placée bien en vue sur l'emplacement visé par la demande pour annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir des renseignements relatifs au projet particulier ;

ATTENDU la publication d'un avis public en date du 21 décembre 2021 annonçant une consultation écrite, conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et les arrêtés ministériels en vigueur en raison de la pandémie liée à la COVID-19 et qu'aucun commentaire n'a été reçu dans le cadre de cette consultation écrite ;

ATTENDU QUE le deuxième projet de résolution numéro 2022-01-016 relativement à cette demande a été adopté lors de la séance ordinaire du 18 janvier 2022 ;

ATTENDU la publication d'un avis public en date du 24 février 2022 annonçant la possibilité pour les personnes des zones concernées et contiguës de déposer une demande pour que certaines dispositions du projet soient soumises à une procédure référendaire, conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et qu'aucune demande de procédure référendaire n'a été reçue ;

ATTENDU QUE la présente résolution est identique au second projet de résolution.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Jean-François Giasson

et résolu à l'unanimité

D'ADOPTER la présente résolution en vertu du *Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609* concernant la demande de PPCMOI numéro 2020-00009 relativement au 2464-2468, rue de l'Église, lots numéros 2 990 630 et 2 990 631 au cadastre du Québec, comme démontré sur les plans et documents préparés par Urba+ Consultants en date du 10 octobre 2021 ;

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La présente résolution vise à encadrer les usages et les constructions projetés au 2464-2468, rue de l'Église, lots 2 990 630 et 2 990 631 du cadastre du Québec.

Toutes les dispositions prévues à la réglementation municipale qui ne sont pas en contradiction avec la présente résolution sont applicables pour l'ensemble des lots visés par le PPCMOI. Tous 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 à la réglementation en vigueur au moment de la demande, comprenant tout plan d'intégration et d'implantation architecturale en vigueur.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

a) Les usages principaux suivants sont autorisés :

- Usage commercial d'établissement d'enseignement privé (C120) d'une superficie d'implantation maximale de 1 500 mètres carrés ;
- Usage commercial de bureaux d'organisme et salle communautaire (C112) d'une superficie d'implantation maximale de 700 mètres carrés ;
- Usage de service de garde en garderie (P102) d'une superficie d'implantation maximale de 900 mètres carrés ;
- Usage résidentiel (H) d'une superficie d'implantation maximale de 600 mètres carrés ;

b) La superficie maximale de plancher pour les usages du groupe commerce « C » sur le lot 2 990 630 (ci-après « le terrain ») est de 2 200 mètres carrés ;

c) Un maximum de quatre (4) usages principaux sont autorisés sur le terrain ;

d) Un bâtiment principal peut contenir jusqu'à un maximum de quatre (4) usages principaux, parmi les suivants :

- un (1) usage du groupe habitation (H) ;
- un (1) usage commercial (C120 – Établissement d'enseignement privé) ;
- un (1) usage commercial (C112 – bureaux d'organisme et salle communautaire) ;
- un (1) usage public et institutionnel (P102 – service de garde en garderie).

ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

a) Un maximum de trois (3) bâtiments principaux sur le terrain ;

b) Les bâtiments peuvent avoir une hauteur maximale de trois (3) étages et d'une hauteur maximale de 13 mètres, sans excéder la hauteur des bâtiments existants sur le terrain ;

c) Les marges applicables pour l'implantation des bâtiments principaux sont les suivantes :

- Minimum de 3 mètres de la ligne avant et de la ligne latérale ;
- Minimum de 9 mètres de la ligne arrière ;

d) Distance minimale à respecter pour tout bâtiment principal d'une ligne de lot d'un terrain résidentiel :

- 5 mètres pour un bâtiment d'un (1) étage ;
- 10 mètres pour un bâtiment de deux (2) étages et plus ;

e) Taux d'implantation maximum : 20 %.

ARTICLE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- a) La superficie d'implantation des bâtiments accessoires ne peut excéder 180 mètres carrés ;
- b) La superficie maximale d'un (1) bâtiment accessoire est de 60 mètres carrés ;
- c) Un bâtiment accessoire doit respecter une marge de recul de deux (2) mètres de toute ligne de lot et de 5 mètres d'une ligne de lot adjacente à un terrain résidentiel ;
- d) Un bâtiment accessoire doit respecter une distance minimale de 3 mètres d'un bâtiment principal ;
- e) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 40 mètres de la rue de l'Église ;
- f) La superficie du bâtiment accessoire dédié à la serre ne doit pas dépasser 75 mètres carrés.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

- a) Un espace de stationnement d'un minimum de vingt-cinq (25) cases de stationnement doit être aménagé sur le site, dont un minimum de cinq (5) cases destinées à l'usage résidentiel.
- b) Pour tout projet de construction, de transformation et d'agrandissement ou lors de tout changement d'usage ou extension d'usage qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, celui-ci doit être pourvu du nombre additionnel d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation, selon le nombre minimal de cases de stationnement indiqué ci-dessous :
 - Usage d'établissement d'enseignement privé (C120) : une (1) case par 60 mètres carrés ;
 - Usage de bureaux d'organisme et salle communautaire (C112) : une (1) case par 90 mètres carrés ;
 - Usage de service de garde en garderie (P102) : une (1) case par 90 mètres carrés ;
 - Usage résidentiel : une (1) case par logement ;
- c) Une aire de débarquement doit être aménagée sur le site et doit être utilisée comme accès principal ;
- d) L'aire de débarquement doit accommoder un minimum de deux (2) automobiles. Les véhicules doivent emprunter l'allée de circulation de droite à gauche de manière à circuler dans le sens contraire des aiguilles d'une montre afin d'assurer la fluidité et la sécurité des déplacements ;
- e) Les travaux de l'espace de stationnement incluant l'aire de débarquement et le système de drainage de surface doivent être réalisés dans les douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du PPCMOI. Les travaux doivent faire l'objet d'une planification et d'un devis réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES

- a) La largeur minimale de l'entrée charretière (entrée et sortie) est de 6 mètres ;
- b) Une bande médiane paysagère pour diviser l'entrée en deux n'est pas requise.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- a) Pour les espaces du terrain adjacents ou limitrophes à un terrain résidentiel, un espace tampon d'une largeur minimale de 5 mètres et composé d'un écran d'arbres (minimum de 60% de conifères et plantés en quinconce à un minimum de 1,20 mètre d'intervalle). Cet espace tampon, doit être implanté et conservé dans la ou les marge(s) adjacente(s) ou limitrophe(s) à ces usages ;
- b) Les jardins et les potagers sont autorisés sur le terrain. Les produits récoltés ne sont pas cultivés ou produits dans un but de vente ou de commercialisation ;
- c) Un site de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles doit être aménagé sur le terrain. Le site de dépôt doit être à une distance minimale de 40 mètres de la rue de l'Église, ne pas être visible de la rue de l'Église et être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager ou d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre ;
- d) Un minimum de 30% d'espace naturel doit être conservé sur l'ensemble du terrain.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- a) Un système d'éclairage extérieur d'une hauteur maximale de 5 mètres avec projection vers le sol doit être présent à l'intérieur du périmètre du site ;
- b) Un éclairage de type blanc, incluant les ampoules DEL de couleur blanc chaud ou neutre, est prohibé. La luminosité des systèmes d'éclairage extérieur doit être composée de DEL Ambré (1800K à 2200K).

ARTICLE 9.

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 mars 2022