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 20 janvier 2026 à la salle du conseil située au 2490, rue de l'Église à 19 h 30.

2026-01-014 DEMANDE DE PPCMOI - 1554, RUE RENÉ - PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

Premier projet de résolution adoptée en vertu du Règlement relatif aux PPCMOI numéro 609 - 1554, rue René - Lots numéros 2 989 355 et 2 989 356 du cadastre du Québec (Espace Omeya)

ATTENDU la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser un usage supplémentaire et d'ajouter une mixité de plusieurs usages à l'intérieur du bâtiment principal existant au 1554, rue René ;

ATTENDU QUE plusieurs usages cohabiteront dans le même bâtiment et sur le même terrain, soit l'usage H1 (résidentiel), l'usage C120 (écoles d'enseignement privé) ainsi que l'usage C505 (Gîte) ;

ATTENDU QUE le projet prévoit le réaménagement des espaces de stationnement à même les lots visés par la demande ;

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

- aux dispositions relatives aux usages prévus dans la zone EF-05 (grille des spécifications de la zone EF-05) ;
- aux dispositions relatives à la mixité des usages prévus dans la zone Ef-05 (grille des spécifications de la zone EF-05) ;
- aux dispositions relatives aux usages mixtes (chapitre 2, article 1.4) ;

ATTENDU QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du Règlement de zonage 601 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 609 relatif aux PPCMOI ;

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

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Derek Bernard

et résolu à l'unanimité

D'ADOPTER le premier projet de résolution en vertu du Règlement relatif aux PPCMOI 609, la demande de PPCMOI numéro 2025-00045 relativement au 1544, rue René, lots 2 989 355 et 2 989 356 du cadastre du Québec, comme démontré sur les plans et documents préparés par Urba+ consultants en date du 19 novembre 2025.

La présente résolution vise à encadrer les usages projetés au 1544, rue René, lots 2 989 355 et 2 989 356 du cadastre du Québec. En plus des dispositions réglementaires d'urbanisme en vigueur, le PPCMOI doit respecter les dispositions réglementaires 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 à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

a) Les usages principaux suivants sont autorisés :

- Usage résidentiel (H1) ;
- Usage commercial d'établissement d'enseignement privé (C120) ;
- Usage commercial d'établissement d'hébergement touristique (C505).

b) Une mixité de trois (3) usages principaux est autorisée sur le terrain.

c) Un bâtiment principal peut contenir jusqu'à un maximum de trois (3) usages principaux parmi les suivants :

- un (1) usage du groupe habitation (H1) ;
- un (1) usage commercial (C120 - Établissement d'enseignement privé) ;
- un (1) usage commercial (C505 - Établissement d'hébergement touristique).

ARTICLE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

a) Un espace de stationnement d'un minimum de sept (7) cases de stationnement doit être aménagé sur le site, dont un minimum d'une (1) case destinée à l'usage résidentiel (H1), trois (3) cases destinées à l'usage commercial (C120) et trois (3) cases destinées à l'usage commercial (C505) ;

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 30 mètres carrés ;
- Usage d'établissement d'hébergement touristique - Gîte (C505) : une (1) case par chambre ;
- Usage résidentiel : une (1) case par logement.

c) L'ensemble des cases de stationnement doivent être situées et aménagées sur l'un ou les lots visés par la présente demande et qu'aucune case de stationnement ne pourra être aménagé dans les allées d'accès, passages et/ou rues privés ;

d) Les travaux de réaménagement des espaces de stationnement prévu au projet doivent être exécutés et complétés dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur suivant l'entrée en vigueur du projet de résolution.

ARTICLE 4. AUTRES DISPOSITIONS

a) Une fusion des lots 2 989 355 et 2 989 356 est requise, et ce, sans possibilité de faire une demande d'opération cadastrale pour subdiviser le lot tant et aussi longtemps que le PPCMOI sera en vigueur;

b) Aucun agrandissement du bâtiment principal ou agrandissement des usages ne sera permis tant et aussi longtemps que le PPCMOI sera en vigueur;

c) 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.

ARTICLE 5.

La présente résolution entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme à l'original



Carl Lebel
Directeur général adjoint et greffier-trésorier adjoint

Date: 21 janvier 2026