

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 538**

**RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

ATTENDU QUE le schéma révisé de la MRC des Laurentides est entré en vigueur le 29 juin 2000, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU QU'à cet égard, le règlement 256-2011 de la MRC des Laurentides est venu modifier son schéma d'aménagement révisé, afin de régler l'implantation d'antennes et de tours de télécommunications;

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs conférés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité peut adopter un règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q.R. c.A-19.1), la Municipalité de Val-Morin doit dans les six (6) mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement 256-2011 modifiant le schéma d'aménagement, adopter tout règlement de concordance;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Val-Morin et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été préalablement donné à la séance du 10 janvier 2012;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Claude Valade, conseillère

et résolu

Que le conseil adopte le règlement numéro 538 intitulé « Règlement sur les usages conditionnels » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages conditionnels ».

#### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Val-Morin.

#### **ARTICLE 4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté article par article la présente réglementation et il aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou de plusieurs articles.

#### **ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique pour tout projet d'implantation d'une antenne et/ou tour de télécommunication et ce, pour toutes les zones illustrées au plan de zonage du règlement numéro 360 et amendements.

### **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 6 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

##### **6.1 Présent/futur**

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

##### **6.2 Singulier/pluriel**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

##### **6.3 Masculin/féminin**

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

#### **6.4 Devoir/pouvoir**

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

#### **6.5 Titres du règlement**

La table des matières et les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

#### **6.6 Unités de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

#### **6.7 Définitions**

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

##### **Antenne de télécommunication**

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

##### **Comité**

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Val-Morin.

##### **Conseil**

Désigne le conseil de la Municipalité de Val-Morin.

##### **Fonctionnaire désigné**

Personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

##### **Municipalité**

Désigne la Municipalité de Val-Morin.

##### **Tour de télécommunication**

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne de tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

## **ARTICLE 7 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## **ARTICLE 8 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé par le règlement de zonage en vigueur.

## **ARTICLE 9 RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## **SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement de régie interne et de permis et certificats en vigueur.

### **ARTICLE 11 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs sont définis au règlement de régie interne et de permis et certificats en vigueur.

### **ARTICLE 12 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents (500 \$) dollars et qui ne doit pas excéder mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1 000 \$) dollars et qui ne doit pas excéder deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale (L.R.Q. c. C-25.1)*.

## **CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL ET RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

### **SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **ARTICLE 13 OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

#### **ARTICLE 14 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGÉS**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

### **SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

#### **ARTICLE 15 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Une demande d'autorisation pour un usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone de tout propriétaire et occupant d'un immeuble concerné par la demande;
- 2) L'adresse et le numéro cadastral de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande;
- 3) Une copie du plan officiel de cadastre de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande;
- 4) Une copie d'un plan d'implantation montrant, le cas échéant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants :
  - a. Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain;
  - b. Toute construction existante et projetée sur le terrain visé et celui qui lui est adjacent;
  - c. Tout cours d'eau ou milieu humide;
  - d. La distance entre toute construction et une limite de l'emplacement ou cours d'eau;

- e. La localisation et le type des bâtiments et constructions accessoires;
  - f. Toute servitude existante;
  - g. La localisation et les dimensions de toute aire de circulation, allée véhiculaire, entrée charretière et stationnement.
- 5) Un document décrivant, dans le détail, l'usage conditionnel demandé et permettant de juger de la rencontre des critères d'évaluation applicables à l'usage conditionnel demandés et énumérés au chapitre 3 du présent règlement. Ce document peut comprendre des textes, des plans, des illustrations et des photographies. Il doit comprendre une description de l'utilisation et de l'aménagement de chacune des pièces du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel serait exercé, l'usage et l'aménagement de tout bâtiment accessoire, ainsi que les plans de toute structure ou autre construction associée à l'usage complémentaire. Il doit comprendre une proposition des normes de zonage qui devraient s'appliquer à l'usage conditionnel (marges de recul, hauteur et superficie du bâtiment, rapports, etc.)
- 6) Tout document exigible pour l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale si le projet y est assujéti.

#### **ARTICLE 16 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si la demande est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande peut être suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif en urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

#### **ARTICLE 17 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME**

Le Comité consultatif en urbanisme étudie la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables au présent règlement.

Le Comité peut également visiter le bâtiment ou le terrain faisant l'objet d'une demande d'usage conditionnel.

Suite à l'étude du dossier, le Comité doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

#### **ARTICLE 18 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL**

La résolution du Comité consultatif en urbanisme doit être transmise au Conseil municipal au plus tard 30 jours suivant le dépôt complet de la demande.

## **ARTICLE 19 AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil municipal, fixe la date de la session du conseil où la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sera étudiée. Au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, le secrétaire-trésorier fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal du Québec (*L.R.Q., chapitre C-27-1*) et pose une affiche ou une enseigne dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande. L'avis et l'affiche ou enseigne doivent indiquer la date, l'heure et le lieu de la session du conseil et la nature de la demande. L'avis doit contenir également la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral. L'avis mentionne de plus que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

## **ARTICLE 20 EXAMEN PAR LE CONSEIL**

Le conseil municipal étudie la demande et rend sa décision par résolution au plus tard 45 jours suivant la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

En cas de refus de la demande d'usage conditionnel, la résolution du Conseil devra en préciser les motifs.

## **ARTICLE 21 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL**

Une copie de la résolution doit être transmise par le secrétaire-trésorier le plus tôt possible après son adoption à l'auteur de la demande d'usage conditionnel ainsi qu'au fonctionnaire désigné.

## **ARTICLE 22 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Lorsque la résolution du Conseil accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement de zonage numéro 360 et amendements, au règlement de lotissement numéro 358 et amendements, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 390 et amendements et à tout autre règlement d'urbanisme sont remplies. Le tout sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

## **CHAPITRE 3 : USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **SECTION 1 : USAGE CONDITIONNEL « ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION »**

## **ARTICLE 23 ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets suivants :

- l'installation d'une antenne de télécommunication;
- la construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 mètres.

**ARTICLE 24 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN  
USAGE CONDITIONNEL «IMPLANTATION D'UNE  
NOUVELLE ANTENNE OU TOUR DE  
TÉLÉCOMMUNICATION »**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication » est faite selon les critères suivants :

**1) Critères généraux**

- a. La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question;
- b. La tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

**2) Implantation – paysage**

La tour de télécommunication est projetée :

- a. À plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial;
- b. À plus de 100 mètres d'un corridor touristique, tel que décrit au chapitre 12 du règlement de zonage numéro 360 et amendements;
- c. À l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature;
- d. À l'extérieur des entrées de la municipalité;
- e. En un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt;
- f. À l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitats fauniques, ravages de cerfs, zone inondable.

**3) Architecture**

- a. Favoriser l'emploi de structure de moindre impact visuel;
- b. Les choix dans la localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

**4) Autres**

- a. Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement;



- b. Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

#### **5) Documents requis**

- a. La démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- b. Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
- c. Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- d. La fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- e. Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.

### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **ARTICLE 25    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ADOPTÉ À LA SESSION DU  
13 MARS 2012

---

Serge St-Hilaire  
Maire

---

Pierre Delage  
Directeur général

Avis de motion : 10 janvier 2012  
Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement : 10 janvier 2012  
Adoption 2<sup>e</sup> projet de règlement : 14 février 2012  
Adoption du règlement : 13 mars 2012