

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

**RÈGLEMENT 601-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601 AFIN DE MODIFIER LA
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-35**

- ATTENDU QUE** le *Règlement de zonage 601* est entré en vigueur le 19 juin 2008 ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal souhaite modifier la zone H-35 pour y permettre notamment un développement immobilier plus dense en permettant l'implantation d'habitations multifamiliales ;
- ATTENDU QUE** ce premier projet règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1) ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023 et que le premier projet de règlement a été déposé le même jour ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juillet 2023 ;
- ATTENDU QUE** le second projet de règlement a été adopté le 11 juillet 2023 ;
- ATTENDU QU'** un avis public concernant les demandes d'ouverture de registre référendaire a été donné le 19 juillet 2023 et qu'aucune demande n'a été reçue.

À CES FAITS, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

Article 1

Le règlement de zonage 601 est modifié afin d'autoriser les habitations multifamiliales et de ne plus autoriser les habitations bifamiliales dans la zone H-35, illustrée à l'annexe A du présent règlement, de la façon suivante :

- 1.1 Modifier la grille des spécifications de la zone H-35 de l'annexe 2 de façon à retirer l'usage « bifamilial »;
- 1.2 Modifier la grille des spécifications de la zone H-35 de l'annexe 2 de façon à ajouter l'usage « multifamilial » et à y définir les mêmes spécifications que l'usage trifamilial autorisé dans la zone, à l'exception du mode d'implantation du bâtiment principal, lequel est limité à « isolée » et du nombre de logements par bâtiment lequel est limité à « 6 ».

Ces modifications à la grille de spécifications de la zone H-35 sont illustrées à l'annexe B du présent règlement.

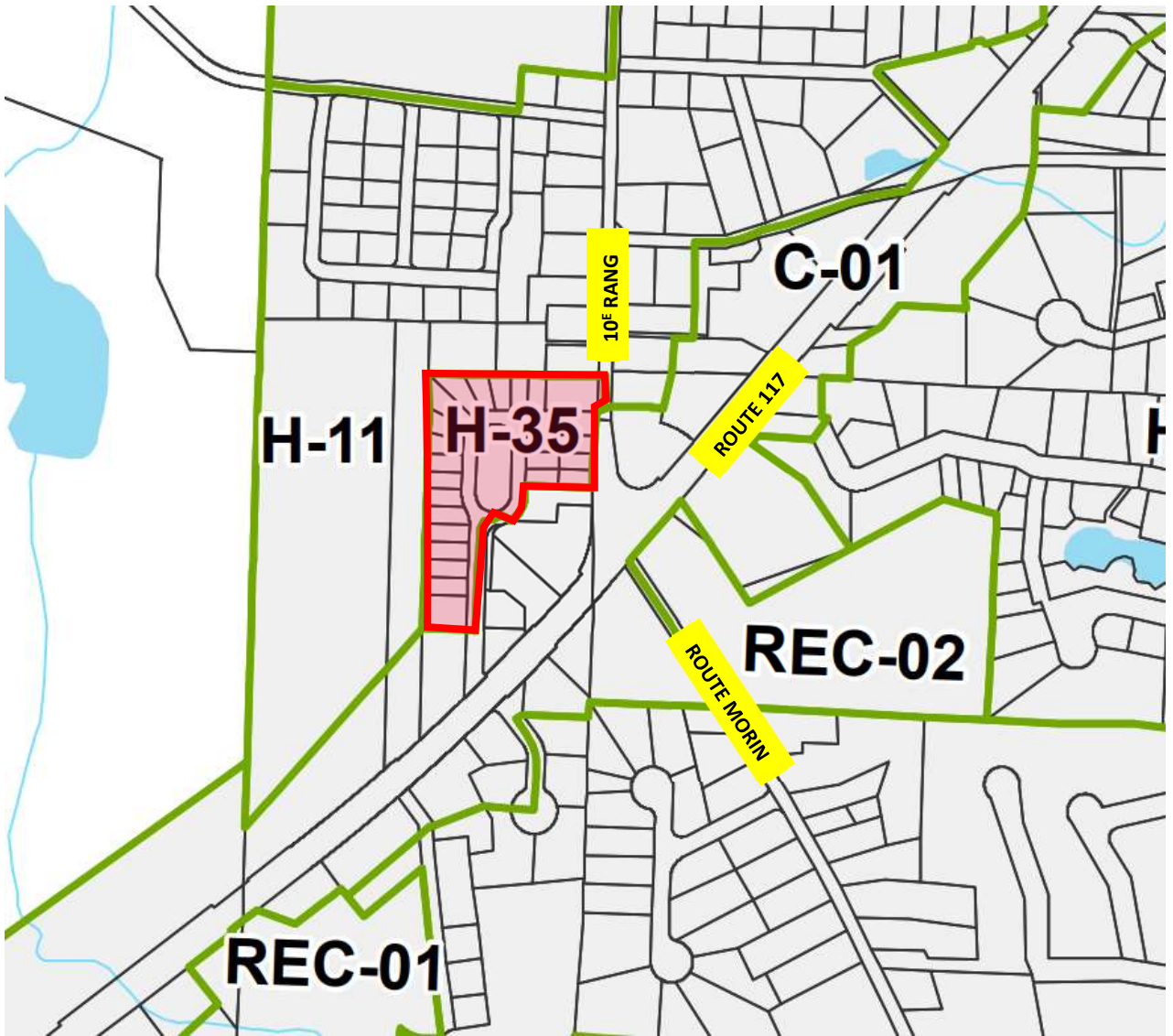
Article 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 AOÛT 2023

Avis de motion et dépôt	13 juin 2023
Adoption du premier projet de règlement	13 juin 2023
Avis public — consultation	3 juillet 2023
Consultation publique	11 juillet 2023
Adoption du second projet de règlement	11 juillet 2023
Avis public — Demandes de registre	19 juillet 2023
Adoption du règlement	8 août 2023
Certificat de conformité de la MRC et entrée en vigueur	22 septembre 2023
Avis public d'entrée en vigueur	28 septembre 2023

ANNEXE-A – Zone H-35



ANNEXE-B – Grille des spécifications de la zone H-35 modifiée

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H - Habitation							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale		●					
H4 Multifamiliale			●				
H5 Maison mobile							
C - Commerce							
C1 Local							
C2 Régional							
C3 Service automobile							
C4 Restauration							
C5 Hébergement							
I - Industriel							
I1 Léger							
P - Public et institutionnel							
P1 Institutionnel							
P2 Service public							
R - Récréatif							
R1 Extensif							
R2 Intensif							
A - Agricole							
A1 Agricole et transformation							
A2 Exploitation forestière							
A3 Centre équestre							
A4 Chenil et fourrière							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolée		●	●				
Jumelée		●					
Contiguë							
Marges (mètres)							
Avant (min / max.)		6	6				
Latérales (min. / totales)		3 / 6	3 / 6				
Arrière (min.)		9	9				
Taux d'implantation (min. / max.)		- / 30%	- / 30%				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)		1 / 2	1 / 2				
En mètres (min. / max.)		5 / 11	5 / 11				
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation m ² (min.)		50	50				
Largeur (min.)		6	6				
Profondeur (min.)							
Nbre logement / bâtiment		3	6				
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m² (min.)		1 500	1 500				
Frontage (min.)		25	25				
Profondeur (min.)							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Noyau villageois							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré							
Atelier d'artistes et d'artisans							
Serv. / commerce à domicile							
Fermette							
Logement suppl. au sous-sol							
Logement intergénérationnel							
Règlement sur les PIIA		●	●				

Zone H-35

VAL-DAVID

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Des dispositions architecturales particulières s'appliquent à la zone.

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, avec 2 services. Voir les dispositions du *Règlement de lotissement* pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain, sans service ou partiellement desservi.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-36	26 octobre 2022
601-39	

Date : 14 juin 2022

Apur urbanistes-conseils