



**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

**RÈGLEMENT PORTANT SUR LE  
PLAN D'URBANISME NO. 600**

---

**11 mars 2008**

Réalisé par :





PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT NO. 600

RÈGLEMENT PORTANT SUR LE PLAN  
D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 11 mars 2008  
ADOPTION : 8 avril 2008  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 19 juin 2008

Modifications au règlement

| Numéro de règlement | Entrée en vigueur |
|---------------------|-------------------|
| 600-1               | 25 NOVEMBRE 2010  |
| 600-2               | 13 FÉVRIER 2013   |
| 600-3               | 20 SEPTEMBRE 2013 |
| 600-4               | 22 MAI 2015       |
|                     |                   |
|                     |                   |
|                     |                   |
|                     |                   |
|                     |                   |

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



## TABLE DES MATIÈRES

### Pourquoi réviser notre plan d'urbanisme?

#### **Chapitre 1 : Le positionnement régional**

- Section 1 : La localisation du territoire
- Section 2 : Les implications du schéma d'aménagement de la MRC

#### **Chapitre 2 : Le contexte d'intervention**

- Section 1 : Les particularités physiques du territoire
- Section 2 : Le portrait synthèse de la population
- Section 3 : Les composantes de l'utilisation du sol
- Section 4 : Les éléments d'intérêt particulier
- Section 5 : Les zones de contraintes anthropiques

#### **Chapitre 3 : Les enjeux du territoire**

- Section 1 : Les enjeux du territoire
- Section 2 : La vision stratégique d'aménagement et de développement
- Section 3 : Le concept d'organisation spatiale

#### **Chapitre 4 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire**

#### **Chapitre 5 : Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation**

- Section 1 : Les affectations du sol
- Section 2 : Les densités d'occupation

#### **Chapitre 6 : Les secteurs de planification particulière**

- Section 1 : Programme particulier d'urbanisme

#### **Chapitre 7 : Dispositions déclaratoires et finales**

- Section 1 : Dispositions déclaratoires
- Section 2 : Dispositions finales

#### **Annexe 1 : Plan des affectations du sol**

**LISTE DES CARTES :**

| <b>Cartes</b> | <b>Nom</b>  | <b>Page</b> |
|---------------|---|-------------|
| Carte 1       | Localisation de la Municipalité du Village de Val-David au sein de la MRC des Laurentides | 2           |
| Carte 2       | Particularités physiques du territoire  | 7           |
| Carte 3       | Secteurs résidentiels et de villégiature  | 17          |
| Carte 4       | Réseau de transport, sentiers et grandes infrastructures                                  | 24          |
| Carte 5       | Éléments d'intérêt particulier  | 31          |
| Carte 6       | Concept d'organisation spatiale   | 37          |
| Carte 7       | Plan des affectations du sol  | Annexe 1    |

**LISTE DES TABLEAUX :**

| <b>Tableau</b> | <b>Nom</b>   | <b>Page</b> |
|----------------|--|-------------|
| Tableau 1      | Évolution de la population de 1991 à 2006  | 8           |
| Tableau 2      | Population par groupe d'âge, 2006  | 9           |
| Tableau 3      | Caractéristiques des logements, 2006   | 13          |
| Tableau 4      | Évolution du nombre de permis émis - nouvelles constructions résidentielles, 2002 à 2006 | 13          |
| Tableau 5      | Principales caractéristiques des secteurs résidentiels et de villégiature                | 14          |
| Tableau 6      | Terrains disponibles au développement  | 29          |
| Tableau 7      | Orientations d'aménagement, objectifs de développement et moyens d'action                | 38          |
| Tableau 8      | Les densités d'occupation du sol   | 50          |

*Document préparé par :*

**Agence de planification urbaine et régionale (Apur) 514 . 725 . 2770**

Monsieur Marc Pilon, président, urbaniste (OUQ)

Madame Hélène Doyon, vice-présidente, urbaniste (OUQ)

**En collaboration avec la Municipalité du Village de Val-David**



## POURQUOI RÉVISER NOTRE PLAN D'URBANISME?

Le conseil municipal de Val-David a récemment approuvé une résolution visant à procéder à une révision complète de son plan d'urbanisme. Cette révision vise à donner à la Municipalité du Village de Val-David un outil de planification du territoire qui reflète les enjeux et les défis municipaux. Par la même occasion, il assurera l'encadrement adéquat des projets de développement à venir tout en étant le reflet de sa vision stratégique d'aménagement et de développement.

Cette révision vise également à assurer la concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides entré en vigueur en 2000. De plus, cet exercice permettra de réfléchir sur l'avenir de Val-David en tant que Municipalité et, plus particulièrement en tant que milieu de vie social, culturel et économique, et ce, dans un contexte de développement durable.

### ***Une occasion de réfléchir à notre avenir !***

Le plan d'urbanisme de Val-David est entré en vigueur il y a près de dix (10) ans, soit en 1998. La présente révision offre l'occasion de mettre de l'avant un véritable outil d'orientation, de gestion, et plus particulièrement, de planification stratégique du territoire municipal, adapté aux nouveaux défis, et ce, au bénéfice de toute la communauté.

Conscient de l'opportunité qui leur est offerte, le conseil municipal de Val-David a mandaté Apur urbanistes-conseils (Agence de planification urbaine et régionale) afin de procéder, conjointement (conseil municipal, comité consultatif d'urbanisme et administration municipale), à la préparation du plan d'urbanisme qui permettra d'établir une véritable planification pour le territoire municipal.

### ***Faire son plan d'urbanisme, c'est définir l'image future de notre Municipalité, et ce, pour le bénéfice de notre collectivité!***

Ce plan d'urbanisme devra donc être compris comme étant un document de référence auquel les élus et les administrateurs municipaux devront se rapporter lors de leur processus de gestion des projets municipaux et des demandes des citoyens. Il permettra d'atteindre les orientations d'aménagement et de développement définies afin d'assurer un haut niveau de qualité de vie des citoyens, et ce, dans un cadre de vie qui reflète les valeurs et les préoccupations de ses résidents.

En rédigeant le plan d'urbanisme, l'accent fut mis sur la possibilité de réalisation des moyens de mise en œuvre. En ce sens, la planification se veut visionnaire. En faisant du plan d'urbanisme un outil simple, concret et évolutif, il sera plus facile de pouvoir appliquer les politiques de développement aux décisions quotidiennes en matière d'aménagement et de développement du territoire. Le plan d'urbanisme est conçu dans le but d'en faire un outil de référence au niveau de l'organisation territoriale, de la promotion et de la gestion municipale quotidienne.

## CHAPITRE 1 : LE POSITIONNEMENT RÉGIONAL

### Section 1 : La localisation du territoire

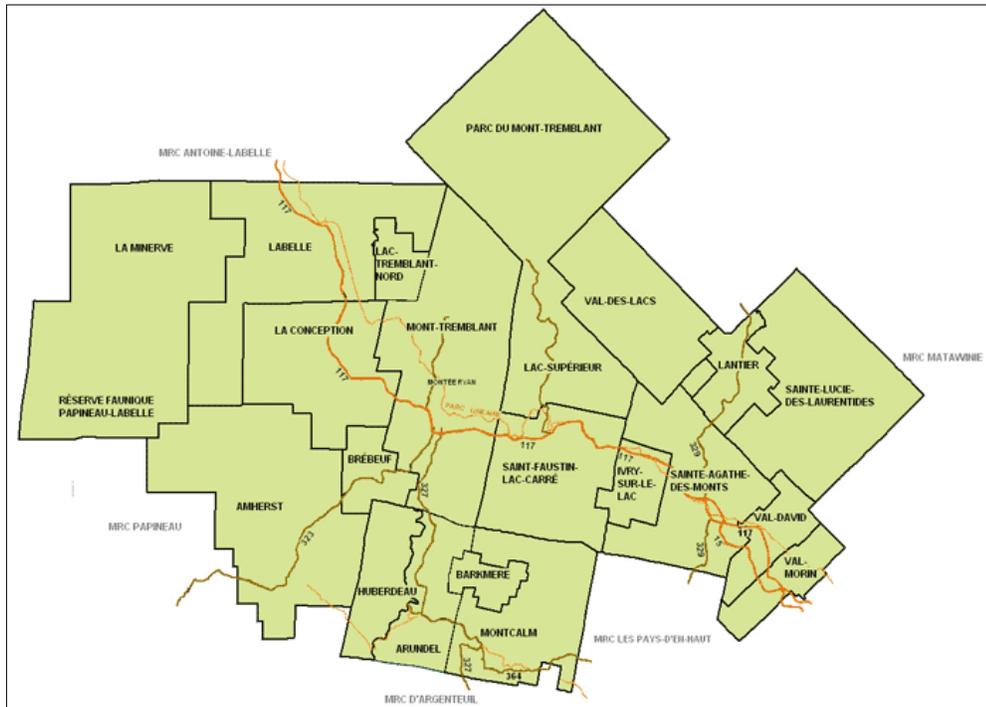
La Municipalité du Village de Val-David fait partie des vingt (20) municipalités composant le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides, située dans la région administrative des Laurentides.

Située dans le sud-est de la MRC, Val-David possède un territoire de 42,76 km<sup>2</sup> où les fonctions résidentielle / villégiature, récréative et culturelle occupent la majeure partie du territoire, et ce, tout en se positionnant dans le contexte récréotouristique régional des Laurentides.

Étant située à l'entrée de la MRC, soit dans l'axe de l'autoroute 15 et de la route 117, la Municipalité du Village de Val-David est bornée :

- au nord, par la Municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides;
- à l'est, par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson (MRC des Pays-d'en-Haut);
- au sud, par la Municipalité de Val-Morin;
- au sud-ouest, par la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard (MRC des Pays-d'en-Haut);
- à l'ouest, par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Carte 1 : Localisation de la Municipalité du Village de Val-David au sein de la MRC des Laurentides



Source : CLD des Laurentides, site Internet, 2007.



---

## Section 2 : Les implications du schéma d'aménagement de la MRC

---

Au niveau régional, la Municipalité du Village de Val-David fait partie de la « zone de Sainte-Agathe-des-Monts »<sup>1</sup>, ville désignée à titre de « centre urbain » au sein de la MRC, soit le pôle régional du territoire. Val-David est ainsi amenée à jouer un rôle de consolidation de ces activités villageoises tout en misant sur un développement de sa vocation culturelle et écotouristique.

Selon les données du recensement de 2006 (Statistique Canada), Val-David accueille 10,7% de la population totale de la MRC des Laurentides, et ce, sans compter les nombreux villégiateurs (population saisonnière) qui ont choisi la communauté de Val-David. Les récentes données permettent de constater que le pouvoir d'attraction de Val-David est en légère augmentation depuis 1991 alors que la Municipalité accueillait 9,4% de la population totale du territoire régional.

L'augmentation des services à la population, la proximité de Sainte-Agathe-des-Monts, l'augmentation de l'offre d'activités et d'équipements aux résidents, la diffusion des valeurs de la communauté à travers les activités et les services, la disponibilité de terrains propices au développement et la relative « accessibilité » à la propriété, considérant le contexte régional et l'augmentation des valeurs foncières des dernières années dans la région des Laurentides, peuvent expliquer, en partie, l'augmentation du pouvoir d'attraction de la Municipalité à l'échelle régionale.

Au cours des années, la Municipalité a donc su se positionner dans l'offre régionale récréative et culturelle des Laurentides, et ce, tout en offrant un milieu de vie de qualité à ses résidents tant permanents que saisonniers.

Avec son caractère villageois et convivial et son rôle de « centre municipal de services<sup>2</sup> », Val-David fait partie de la zone stratégique de développement de la MRC des Laurentides qui s'étend aux pourtours de l'axe principal de pénétration, soit l'autoroute 15 et dans la zone d'influence de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Val-David, tel que décrit au concept d'organisation spatiale de la MRC, est appelée à jouer un rôle important au niveau des vocations récréatives, écotouristiques et culturelles notamment par la présence du Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord et le Parc régional de Val-David - Val-Morin. Le Parc régional de Val-David - Val-Morin se classe parmi les « grands espaces d'activités de plein air » de la MRC au même titre que la Réserve faunique Papineau-Labelle, le Parc du Mont-Tremblant, le secteur du Mont-Kaaikop, etc. et constitue une offre d'activités de plein air unique au sud du territoire régional.

Dans ce contexte régional, Val-David entend poursuivre son développement en tenant compte des particularités propres à la communauté, de la cohabitation parfois difficile entre « développement » et « milieu naturel » et surtout, en poursuivant l'intégration des principes du développement durable dans sa planification. L'élaboration des objectifs, orientations et des dispositions normatives dans le cadre de réglementation d'urbanisme permettra de poursuivre les efforts de Val-David à titre de collectivité durable.

Par ailleurs, le plan d'urbanisme doit inévitablement prendre en considération les éléments du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides compte tenu, notamment, de la notion de conformité, applicable à l'ensemble du territoire régional (grandes orientations d'aménagement, grandes affectations du territoire, éléments d'intérêt, zones de contraintes, dispositions normatives du document complémentaire, etc.).

---

<sup>1</sup> Le territoire de la MRC des Laurentides est divisé en quatre (4) zones qui présentent des caractéristiques distinctes. Val-David fait partie de la zone de Sainte-Agathe-des-Monts (*Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, 2000*).

<sup>2</sup> Tel qu'identifié au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, 2000.



Voici un rappel des grandes orientations d'aménagement du **schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides** qui devront être prises en considération dans le présent exercice, en plus des affectations qui sont attribuées au territoire :

- Créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable;
- Renforcer les principaux pôles de développement;
- Mieux adapter les développements à la réalité coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature;
- Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental;
- Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens et services.

Au niveau des affectations régionales identifiées au schéma d'aménagement révisé qui devront être prises en compte dans le présent plan d'urbanisme, on retrouve l'affectation « urbaine » qui couvre essentiellement le périmètre d'urbanisation de Val-David où une mixité d'usages y est autorisée. D'autre part, il y a l'affectation « résidentielle et de récréation » qui s'étend sur la majorité du territoire où se concentrent l'habitation, la villégiature et les activités récréatives. Enfin, l'affectation « récréation extensive » qui comprend les secteurs des monts Césaire et Condor ainsi que le secteur couvrant le Parc régional de Val-David - Val-Morin visant la protection de ses territoires tout en y développant une offre d'activités récréatives extensives.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*



## CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE D'INTERVENTION

### Section 1 : Les particularités physiques du territoire

---

#### 1.1 : La topographie, relief et paysages

D'une superficie de 42,76 km<sup>2</sup>, le territoire de Val-David se démarque par sa topographie et son relief montagneux. La Municipalité est localisée dans une vallée naturelle dominée par les monts Césaire, Condor, Plante, Saint-Aubin et King<sup>3</sup> (l'altitude varie entre 300 et 550 mètres). Le relief, les monts ainsi que la végétation abondante offrent aux résidents, visiteurs et touristes des paysages remarquables sur la région de ainsi que de nombreuses possibilités au niveau des activités de plein air (escalade, ski de fond, randonnée pédestre, etc.) : ces derniers ont également suscité un développement de la villégiature en montagne autour de ces activités liées à l'écotourisme.

Non propices au développement de l'agriculture (aucun terrain ne fait partie de la zone agricole décrite), les sols sont composés essentiellement de gravier et de sable et ont engendré l'ouverture de nombreuses gravières et sablières sur le territoire de par leurs caractéristiques d'exploitation. Ces dernières ont sensiblement modifié le paysage urbain et naturel de Val-David et sont aujourd'hui intégrés dans un réseau de petits lacs ou des sites de remblais. Cependant, trois (3) sablières demeurent toujours en exploitation (des dispositions normatives seront intégrées à la réglementation d'urbanisme afin de contrôler leur exploitation et d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les usages situés à proximité).

La topographie, le relief et la présence de vallées offrent ainsi, à plusieurs endroits, des paysages qui méritent d'être préservés et misent en valeur par divers mécanismes réglementaires et de sensibilisation auprès de la population (ces éléments d'intérêt seront traités dans la section 4). Également, des mécanismes divers devront être mis de l'avant afin d'assurer en encadrement adéquat du développement en montagne et de la protection des sommets.

#### 1.2 : Le réseau hydrographique et les milieux humides

Contrairement à d'autres secteurs des Laurentides, le réseau hydrographique (lacs et cours d'eau) est peu présent sur le territoire municipal. Néanmoins, l'une des principales rivières de la région, la rivière du Nord, traverse Val-David du nord au sud selon un tracé sinueux qui offre de multiples potentiels de mise en valeur tant pour la partie du noyau villageois que pour le reste du territoire par, notamment, des aménagements légers pour permettre son accessibilité et des activités écotouristiques.

D'autre part, on retrouve un autre cours d'eau, de moindre importance, mais présentant certains attraits notamment au niveau visuel, soit le ruisseau Doncaster qui longe le premier rang du même nom. Enfin, quelques lacs, naturels et artificiels, sont dispersés sur le territoire et dont l'accès, pour la plupart, est retreint aux propriétaires riverains, dont les plus importants, les lacs Paquin et Doré.

---

<sup>3</sup> Le sommet du mont King se trouve dans la Municipalité de Val-Morin.



En ce qui a trait aux milieux humides, ces derniers sont relativement nombreux sur le territoire, notamment dans la vallée et à proximité des plans d'eau. Ces espaces naturels et fragiles, propices au développement de la faune et la flore et contribuant à l'équilibre des écosystèmes, devront faire l'objet d'une attention particulière au niveau de la planification et du développement.

### **1.3 : Les espaces boisés**

Le développement récréotouristique et écotouristique de la région des Laurentides est largement tributaire de la qualité de ces espaces boisés et de ces reliefs montagneux. Val-David n'échappe pas à cette règle et son dynamisme des dernières années repose ainsi en grande partie sur ces éléments naturels et des attraits qui y sont greffés au fil des années.

Les espaces boisés couvrent ainsi la presque totalité du territoire et sont principalement composés d'une forêt mixte laurentienne. Des mesures de protection et de mise en valeur seront élaborées dans le cadre de la réglementation d'urbanisme afin de préserver cette richesse naturelle et d'encadrer les pratiques sylvicoles. Globalement, aucune exploitation de la ressource forestière de nature commerciale n'est effectuée sur le territoire de Val-David.

En plus du couvert forestier et des massifs montagneux (Condor, Césaire, Plante, Saint-Aubin et King), on retrouve certains peuplements distinctifs sur le territoire municipal, lesquels devront être assujettis à une réglementation spécifique, tout comme l'ensemble du couvert forestier de la Municipalité du Village de Val-David :

- Une cédrière aux abords du domaine Air Pur;
- Une concentration exceptionnelle de pins blancs matures aux abords du lac Doré;
- Une petite forêt urbaine sur la butte de la rue Frenette, au cœur du noyau villageois;
- L'ensemble forestier que constitue le Parc régional Val-David - Val-Morin.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*



**Carte 2 : Particularités physiques du territoire**



Plan d'urbanisme  
Municipalité du Village  
de Val-David

### Carte 2

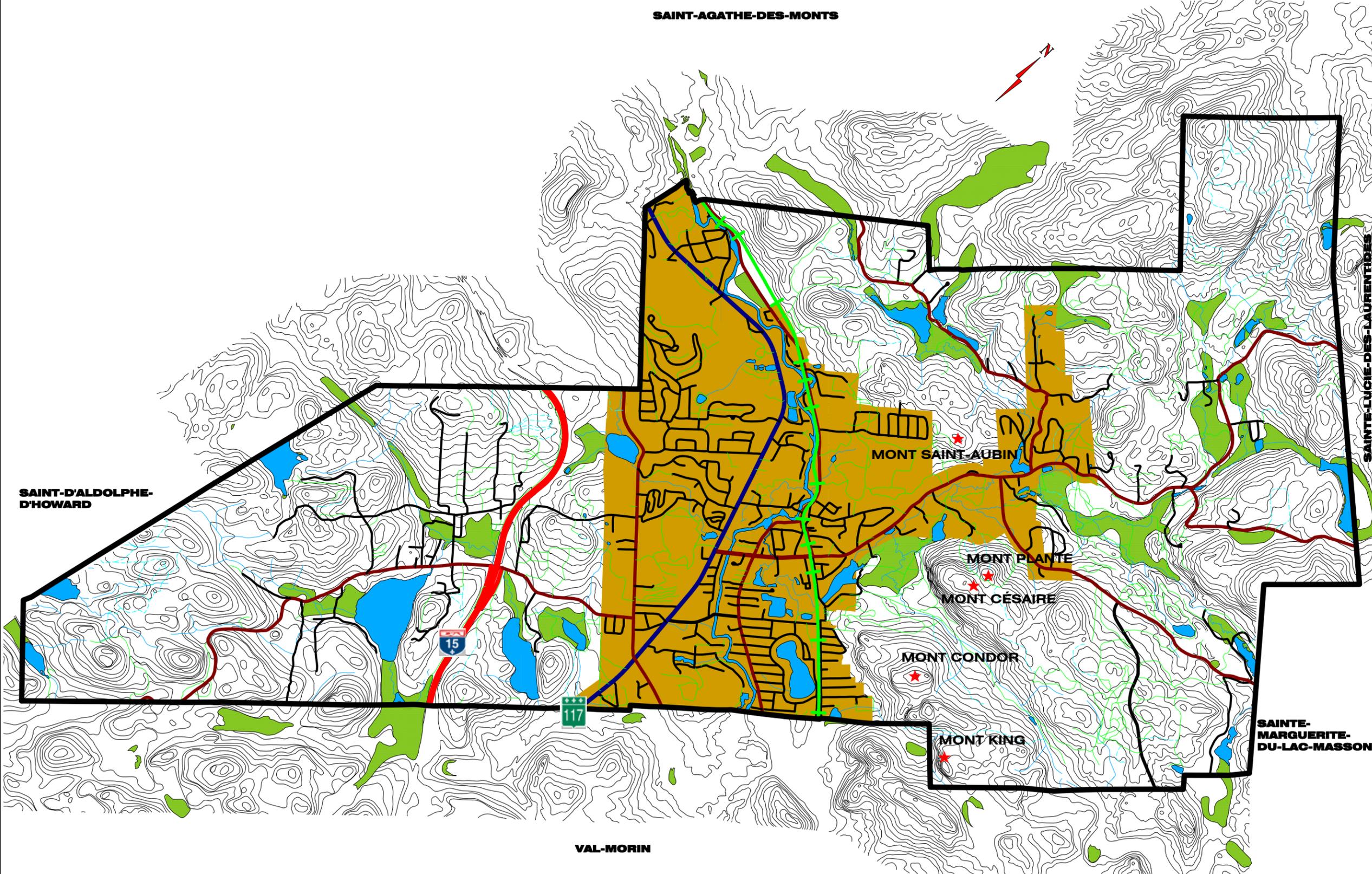
Particularités physiques  
du territoire

#### Légende

-  Lac et cours d'eau
-  Périmètre d'urbanisation
-  Milieu humide
-  Massifs montagneux
-  Autoroute 15
-  Route 117 (nationale)
-  Route collectrice
-  Route locale
-  Parc régional du P'tit Train du Nord
-  Limite municipale

Ce plan fait partie intégrante  
du plan d'urbanisme de la  
Municipalité du Village  
de Val-David.

Date : 13 novembre 2007



## Section 2 : Le portrait synthèse de la population<sup>4</sup>

### *La population totale*

Val-David a connu sensiblement le même rythme de croissance de sa population que celui de la MRC des Laurentides, et ce, dans le contexte de développement récréotouristique qui s'est amplifié considérablement depuis les quinze (15) dernières années dans la région. Ainsi, en 2006, Val-David accueille 4 216 personnes, ce qui représente une augmentation de 10,39 % de la population au cours des dernières cinq (5) années (comparativement à augmentation de 11,61 % pour la MRC).

**Tableau 1 : Évolution de la population de 1991 à 2006**

|                                | 1991   | 1996   | 2001   | 2006   | Variation<br>91 à 06 | Variation<br>01 à 06 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|----------------------|
| <b>Val-David</b>               | 2 976  | 3 473  | 3 819  | 4 216  | 41,66 %              | 10,39 %              |
| <b>MRC des<br/>Laurentides</b> | 31 619 | 36 335 | 38 433 | 42 896 | 35,66 %              | 11,61 %              |

Source : Statistique Canada, recensements 1991 à 2006.

Le rythme de croissance de la population permanente est d'ailleurs pratiquement le même par période de cinq (5) ans, de 1991 à 2006, soit autour de 10%, à l'exception d'une croissance plus importante de l'ordre de 16% entre 1991 et 1996.

Au niveau de la population saisonnière, on dénombre 533 chalets / maisons de villégiature au sommaire du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité (2006-2009). En appliquant une moyenne de 2,2 personnes par ménage, on pourrait estimer la population saisonnière à environ 1 173 personnes, soit une augmentation de 22% de la population, notamment durant les fins de semaine et les vacances (ces données ne tiennent pas compte des excursionnistes et des visiteurs qui choisissent Val-David pour des courts et longs séjours).

D'autre part, on retrouve, sur le territoire de Val-David, 1 885 ménages en 2006 (ou logements occupés), soit une augmentation de 9,7 % par rapport à 2001. Ces derniers sont composés en moyenne de 2,2 personnes, ce qui est similaire à la MRC des Laurentides. À noter que l'on retrouve une proportion importante de familles monoparentales sur le territoire de Val-David (environ 14% du nombre de familles).

### *Les groupes d'âge*

La répartition des groupes d'âge de Val-David s'apparente également à celle de la MRC des Laurentides. Cependant, en comparaison avec la proportion des groupes d'âge à l'échelle du Québec, on constate que le poids relatif des 55 ans et plus est de loin plus important dans la région et sur le territoire municipal, soit 32,3% de la population totale de Val-David versus 26,9% pour le Québec.

Parallèlement, on retrouve moins d'enfants et d'adolescents / jeunes adultes à Val-David : toutefois, on constate une présence légèrement plus importante d'enfants âgés de moins de 15 ans sur le territoire de Val-David comparativement à la MRC.

En comparaison avec les données du 2001, on constate une augmentation de 250 personnes dans la catégorie des 55 ans et plus, soit une augmentation de 3,3 points de pourcentage en 5 ans. De plus, on note une faible augmentation des enfants de moins de 15 ans (soit 10 personnes) : cependant, leur poids relatif par rapport au total de la population a diminué.

En somme, le vieillissement de la population pose plusieurs défis aux municipalités afin d'adapter la structure municipale à ce groupe d'âge (typologie de logements, services, activités, etc.). De même, les services, activités et équipements doivent également répondre à la demande des autres groupes d'âge, des familles et des villégiateurs : l'atteinte du juste milieu représente un défi de taille pour les administrations municipales.

<sup>4</sup> Au moment de la rédaction, seules les données suivantes du recensement de 2006 (Statistique Canada) étaient disponibles, soit la population totale, les groupes d'âge, les logements, les ménages et les familles. Les autres données proviennent du recensement de 2001.

Tableau 2 : Population par groupes d'âge, 2006

| Groupes d'âge  | Val-David |        | MRC des Laurentides |        | Québec    |        |
|----------------|-----------|--------|---------------------|--------|-----------|--------|
|                | Nombre    | %      | Nombre              | %      | Nombre    | %      |
| 0 à 14 ans     | 670       | 16,0 % | 6 310               | 14,7 % | 1 252 505 | 16,6 % |
| 15 à 24 ans    | 395       | 9,4 %  | 4 525               | 10,5 % | 947 175   | 12,0 % |
| 25 à 54 ans    | 1 770     | 42,2 % | 17 845              | 41,6 % | 3 313 740 | 43,9 % |
| 55 ans et plus | 1 355     | 32,3 % | 14 220              | 33,1 % | 2 032 715 | 26,9 % |
| Total          | 4 190     | 100%   | 42 900              | 100%   | 7 545 135 | 100%   |

Source: Statistique Canada, recensement 2006.

### Les projections de la population

Au niveau des projections de la population, l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) publie uniquement les données à l'échelle de la MRC. L'ISQ prévoit ainsi une augmentation de 23,50 % de la population totale la MRC entre 2006 et 2026, soit 9 825 nouveaux résidents. Pour la même période, l'ISQ prévoit une augmentation de 33,40 % du nombre de ménages, ce qui représente 6 248 nouveaux ménages (1 ménage représente 1 logement) d'ici 20 ans dans la MRC.

En supposant que la Municipalité du Village de Val-David maintient le même poids démographique au sein de la région et le même pouvoir d'attraction envers la population de la MRC (10,7%), on peut estimer l'arrivée de 668 nouveaux ménages et 1 051 nouveaux résidents sur le territoire d'ici 2026.

Cette augmentation prévue du nombre de ménages d'ici 2026, correspond, approximativement, à l'implantation de 33 nouvelles unités résidentielles annuellement ce qui, lorsque l'on compare le nombre de permis émis pour des nouvelles constructions résidentielles depuis 1997, est une évaluation relativement juste de la croissance résidentielle (émission moyenne de 36 permis pour des nouvelles unités résidentielles par année - voir section 3).

Au niveau de la population totale, il serait plus réaliste d'estimer, même conservateur, une augmentation de l'ordre de 1 470 nouveaux résidents au cours des prochaines années comparativement à 1 051 selon les estimations de l'ISQ. Cette estimation de 1 470 nouveaux résidents est essentiellement basée sur une prévision de 2,2 personnes par ménage, ce qui apparaît plus juste considérant la composition des groupes d'âge du territoire. Au total, la population permanente atteindrait 5 686 résidents en 2026.

### L'emploi, les revenus et la scolarité

Le taux d'activité et le taux d'emploi de la population de Val-David sont similaires aux taux correspondants dans la MRC des Laurentides, soit respectivement 62% et 55,5% mais légèrement inférieurs aux taux de l'ensemble du Québec.

Selon le CLD des Laurentides, on retrouvait, en 2002, 130 entreprises sur le territoire, employant 918 travailleurs au sein de petites et moyennes entreprises. Le secteur récréotouristique emploie à lui seul près de 39% de la population (28 entreprises) alors que le secteur de l'hôtellerie et de la restauration emploie 28% de la population. Parmi les autres données disponibles, notons la présence de 19 entreprises dans le secteur du commerce de détail (14,6%), 22 entreprises dans le secteur de la construction (17%) et 28 entreprises dans le secteur des services (21,5%).

D'autre part, le revenu médian des personnes de 15 ans et plus s'élève à 16 703\$ tandis que celui des ménages est de 32 787\$ : dans les deux cas, les revenus sont inférieurs à ceux des résidents de l'ensemble de la MRC des Laurentides (18 491\$ pour les individus et 35 532\$ pour les ménages). Parallèlement, on constate qu'un plus grand pourcentage de personnes de 15 ans et plus qui est tributaire des transferts gouvernementaux, soit 19,7% pour Val-David versus 17,5% pour la MRC.

Au niveau des dépenses à la consommation courante, le *Cahier d'information socio-économique du CLD des Laurentides*, février 2002, indiquait les ménages de Val-David attribuaient 24% de leurs dépenses à l'habitation, 14% à la nourriture, 12% au transport, 7% aux loisirs et 43% pour les autres secteurs de consommation.

Enfin, le niveau de scolarité de la population de Val-David est légèrement plus élevé que celui de la MRC : 68% de la population détient un diplôme comparativement à 64% pour la MRC. Cependant, ces taux demeurent inférieurs à ceux du Québec, notamment au niveau d'un diplôme collégial ou universitaire : le Québec affiche des taux de 18% et 21% alors que 13% de la population de Val-David détient un diplôme collégial et 15% un diplôme universitaire. Enfin, le niveau de scolarité est représentatif des secteurs d'emplois et des entreprises présentes sur le territoire.

En somme, l'économie de la Municipalité, tout comme celle de la région des Laurentides, est principalement axée sur l'industrie touristique et des services, tout en étant tributaire d'un marché de l'emploi cyclique et incertain, notamment par le manque de diversification de la structure économique.

### ***Le profil des villégiateurs***

Peu d'information est disponible à l'échelle locale afin de dresser un portrait des villégiateurs sur le territoire de Val-David. Cependant, en décembre 2006, une étude sur les villégiateurs de l'ensemble de la MRC des Laurentides a été rendue disponible (produite par *Gohier Marketing*), dont voici les principaux constats (applicables essentiellement à la zone de Sainte-Agathe-des-Monts) :

- Les villégiateurs du secteur de Sainte-Agathe-des-Monts sont surtout anglophones, plutôt âgés (âge moyen de 56 ans), scolarisés, présentant des revenus importants, amateurs de la nature et provenant essentiellement de l'île de Montréal;
- Les motifs pour le choix des Laurentides sont : un environnement naturel, des plans d'eau de qualité, la tranquillité, une localité conviviale et des services municipaux adéquats;
- Les villégiateurs se retrouvent à proximité des nombreux plans d'eau, 88% d'entre eux choisissent une localisation en bordure des plans d'eau ou sur des terrains qui ont un accès à un plan d'eau;
- La moitié des villégiateurs, surtout les gens plus jeunes et occupant un emploi, viennent passer les week-ends (au moins un sur deux) et contribuent à l'économie locale aux mêmes périodes que l'industrie touristique : le tiers des villégiateurs contribuent à l'économie locale sur des périodes plus étendues;
- Les achats s'effectuent essentiellement à Sainte-Agathe-des-Monts, mais la Municipalité du Village de Val-David semble attirer une certaine proportion de clientèle (les achats les plus fréquents sont les produits de base, telle l'alimentation);

- Les villégiateurs sont « fidèles » aux Laurentides, avec en moyenne 18 années de présence et contribuent activement à la vie sociale et économique du milieu d'accueil;
- Les attentes des villégiateurs face aux municipalités sont inférieures à celles des résidents permanents et les municipalités peuvent compter sur une ouverture certaine de la part des villégiateurs pour imposer à l'ensemble de la communauté, au besoin, des normes et mesures destinées à la préservation du milieu de vie;
- Les principales préoccupations et les irritants majeurs identifiés par les villégiateurs sont liés à une trop grande densité de villégiateurs (développement excessif, bruit, moteurs, etc.) et à la qualité de l'eau qui s'avère être un important vecteur économique de la région;
- La très grande majorité des villégiateurs sont satisfaits des services qu'ils reçoivent de leur municipalité.

### **Section 3 : Les composantes de l'utilisation du sol**

---

#### **3.1 : Les étapes du développement**

Le mode de développement de la Municipalité du Village de Val-David s'apparente aux modes de développement types que l'on retrouve dans la région des Laurentides, se concentrant, dans un premier temps, aux pourtours du noyau villageois et, par la suite, à travers les espaces naturels du territoire. L'implantation selon le mode des rangs contribuant ainsi à un développement étalé du territoire a également eu lieu sur le territoire, et ce, en développement des infrastructures et un cadre bâti adaptés, dans la mesure du possible, aux caractéristiques naturelles et à la topographie de Val-David.

En effet, même si les premiers développements de villégiature ont vu le jour aux abords du Lac Paquin, qui représente aujourd'hui un des secteurs les moins développés de Val-David de par son éloignement du noyau villageois, la concentration des habitations vers le début du siècle s'oriente essentiellement autour de la gare de Val-David. Cette ancienne gare, localisée au cœur du noyau villageois, a été construite en 1882 par la Compagnie de chemin de fer du Canadien Pacifique. D'ailleurs, le lien ferroviaire du Canadien Pacifique a, en quelque sorte, « ouvert » la région des Laurentides et permit l'essor de la Municipalité tel que l'on la connaît aujourd'hui.

Très rapidement, soit vers les années 1930, Val-David accueille les premières institutions hôtelières, notamment l'hôtel La Sapnière et, par la suite, voit apparaître une offre d'activités récréatives et de plein air se développera autour des monts Condor, Césaire et King. La communauté s'organise de plus en plus et le volet culturel et artistique s'implante dès la fin des années 1950.

C'est en 1959 que La Butte à Mathieu, boîte à chansons françaises, ouvre ses portes et accueille des artistes et artisans de partout et qui s'installeront peu à peu à Val-David. La communauté artistique est aujourd'hui très présente sur le territoire, tant au niveau de la création, de la production que de la diffusion des arts et de la culture.

Parallèlement, les villégiateurs continueront de choisir Val-David au fil des années et les activités de plein air quatre saisons poursuivront leur développement. Des secteurs résidentiels et de villégiature verront le jour se caractérisant par une architecture et une typologie variée, passant de la résidence de style « chalet suisse » à l'implantation de maisons mobiles et de roulottes occupées à l'année. Pour leur part, les activités commerciales et de services s'implanteront graduellement dans le noyau villageois et aux abords de la route 117.



Au niveau de l'offre d'activités récréotouristiques, citons la mise en place du Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord, qui longe l'ancienne voie ferrée et, plus récemment, l'acquisition du Parc régional de Val-David - Val-Morin par les municipalités de Val-David et de Val-Morin, renforçant ainsi l'offre récréotouristique de la région. À cela, viennent se greffer une animation culturelle forte ainsi que des activités sociales bien implantées dans la communauté.

En somme, le développement de Val-David, tant au niveau résidentiel, commercial, récréatif et culturel s'est accentué au cours des dernières années bénéficiant à la fois de la croissance et de l'attrait de la région des Laurentides, mais également des caractéristiques locales qui lui sont propres.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*

### **3.2 : La structure urbaine et la fonction résidentielle**

La structure urbaine et résidentielle de la Municipalité du Village de Val-David se caractérise par une concentration des habitations dans le noyau villageois et à proximité du lac Doré ainsi que par des secteurs répartis sur le territoire. Toutefois, la majorité des secteurs se retrouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité qui est desservi, à environ 40%, par les services d'aqueduc et d'égout.

Au niveau des typologies résidentielles, 86% du stock immobilier de Val-David est constitué de maisons unifamiliales (isolées, jumelées ou en rangée) selon les données de Statistique Canada (recensement de 2006) alors que les bâtiments de type « duplex » représentent environ 10% des immeubles résidentiels du territoire. De par sa vocation de villégiature, certains secteurs regroupent un nombre important de roulotte qui ont été transformées en habitation permanente ainsi que des maisons mobiles (273 unités sont inscrites au sommaire du rôle de l'évaluation foncière de la Municipalité, 2006-2009).

Par ailleurs, 3,4% des habitations sont des immeubles de moins de cinq (5) logements, qui sont, dans la plupart des cas, en mode locatif. Lors de la révision de la réglementation, un accent sera mis sur l'intégration d'une typologie variée d'habitation, permettant ainsi l'accès à un logement ou à une propriété répondant aux besoins des résidents, notamment pour les familles et les personnes âgées (par exemple, les maisons intergénérationnelles).

Au niveau de l'architecture et du gabarit des bâtiments, on constate une variété de typologie en fonction des secteurs du territoire. La maison de type « chalet suisse » domine le paysage à l'intérieur de trois (3) secteurs de développement. Ainsi, l'architecture et le gabarit varient en fonction des secteurs, passant de résidences de un (1) étage à deux (2) étages sur des terrains relativement grands, dépendamment de la présence ou non des services municipaux (aqueduc et égout).

Les récentes constructions présentent une architecture campagnarde (galerie, toit en pente, détails ornementaux, revêtement, etc.) ou, à l'opposé, une continuité de la typologie « chalet suisse » sans toutefois reproduire en tout point ses principales caractéristiques. Également, il est à noter l'hétérogénéité des styles architecturaux résidentiels ainsi que des époques de construction.

Depuis les dernières années, certaines constructions présentent des caractéristiques de l'architecture verte et de l'écohabitat en maximisant l'énergie naturelle, en présentant des matériaux non traditionnels (intérieurs et extérieurs) et optimisant le rendement énergétique des bâtiments. Une attention particulière sera portée à ces nouvelles techniques lors de la révision réglementaire afin de favoriser ce type d'habitat.

Les données du recensement de 2006 indiquent que près de 29% des logements ont été construits après 1986, ce qui se confirme avec les données sur le nombre de permis émis pour les nouvelles constructions résidentielles. Ce pourcentage est légèrement inférieur au pourcentage de la MRC des Laurentides ce qui s'explique, en partie, par l'augmentation de l'engouement pour les Laurentides en tant que destination récréotouristique et, par le fait même, la création de nombreux emplois locaux (augmentation de l'offre de logement locatif). Enfin, on note que 81% des logements sur le territoire sont occupés par le propriétaire alors que 19% sont en mode locatif.

**Tableau 3 : Caractéristiques des logements, 2006**



| Caractéristiques   | Val-David  | MRC des Laurentides | Québec     |
|--|------------|---------------------|------------|
| Logements possédés (2006)                                      | 81,0 %     | 75,4 %              | 60,3 %     |
| Logements loués (2006)   | 19,0 %     | 24,6 %              | 39,7 %     |
| Logements construits entre 1986 et 2006                        | 71,1 %     | 68,4 %              | 73,4 %     |
| Logements construits avant 1986                                | 28,9 %     | 31,6 %              | 26,6 %     |
| Valeur moyenne des logements (2001)                            | 94 637 \$  | 107 890 \$          | 110 668 \$ |
| Valeur au sommaire du rôle d'évaluation foncière (2006 - 2009) | 113 344 \$ | n.b                 | n.b.       |

Source: Statistique Canada, recensements 2001 et 2006; Municipalité du Village de Val-David, sommaire du rôle d'évaluation foncière, 2006-2009.

D'autre part, la valeur foncière des unités résidentielles est largement inférieure aux valeurs foncières de la région et de l'ensemble du Québec. Cette situation s'explique notamment par son historique de développement, les plus faibles revenus des personnes et des ménages comparativement à la région et la plus faible part de villégiateurs à Val-David versus certaines autres municipalités des Laurentides.

D'ailleurs, l'offre touristique de Val-David et de la région immédiate ne peut se comparer à l'offre touristique du secteur de Mont-Tremblant, aux valeurs foncières de ce secteur ainsi qu'au type de villégiateurs que la station touristique internationale accueille. En somme, eu égard aux comparatifs de la région, Val-David présente des valeurs foncières sensiblement comparables à une autre municipalité du même gabarit et présentant les mêmes vocations.

Au niveau de la dynamique immobilière, l'analyse de l'évolution du nombre de permis émis pour les nouvelles constructions résidentielles permet de constater qu'une moyenne de 54 permis ont été émis au cours des cinq (5) dernières années, soit une augmentation de 53% entre 2002 et 2006. En reculant sur une période de dix (10) ans, 36 permis de construction pour des nouvelles constructions résidentielles ont été émis, en moyenne, par année.

**Tableau 4 : Évolution de nombre de permis émis - nouvelles constructions résidentielles, 2002 à 2006**

| Nombre de permis émis                  | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | Total            | Var. 02-06 |
|--|------|------|------|------|------|------------------|------------|
| Nouvelles constructions résidentielles | 32   | 64   | 68   | 57   | 49   | 270<br>(54 / an) | + 53 %     |

Source: Service de l'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David, 2007.

Ces données permettent de constater que la dynamique immobilière est relativement stable depuis les dix (10) dernières années, ce qui permet une meilleure gestion / planification municipale et une optimisation de la rentabilité des services municipaux. En effet, il semble que Val-David ne sera pas tributaire des effets de « l'explosion résidentielle » des dernières années et du ralentissement immobilier qui commence déjà à se faire sentir dans certaines municipalités québécoises et dans la région des Laurentides.

En prévoyant une moyenne annuelle de 36 nouvelles unités résidentielles, l'administration municipale pourra accorder une attention particulière aux investissements à long terme et à la rentabilité de certains équipements et infrastructures à court et moyen termes.

Voici les principales caractéristiques des secteurs résidentiels et de villégiature de la Municipalité du Village de Val-David :

**Tableau 5 : Principales caractéristiques des secteurs résidentiels et de villégiature**

| Secteurs / domaines       | Principales caractéristiques  |
|---------------------------|---|
| 1. Noyau villageois       | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aqueduc / égout</p> <p>Densité approximative : Moyenne à forte</p> <p>Topographie : Plat (dans la vallée)</p> <p>Particularités : Mixité d'usages, proximité des services; Situé dans le périmètre d'urbanisation.</p>   |
| 2. Lac Doré               | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aqueduc / égout</p> <p>Densité approximative : Moyenne à forte</p> <p>Topographie : Plat (dans la vallée)</p> <p>Particularités : Présences des pins blancs; mixité de résidences saisonnières et permanentes autour du lac; Situé dans le périmètre d'urbanisation.</p> |
| 3. Air pur                | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aqueduc</p> <p>Densité approximative : Faible à moyenne</p> <p>Topographie : Pente moyenne</p> <p>Particularités : Récent développement; développement en montagne; habitations de type « chalet suisse »; Situé dans le périmètre d'urbanisation.</p>                   |
| 4. Versant du Mont Plante | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aqueduc / égout</p> <p>Densité approximative : Faible à moyenne</p> <p>Topographie : Pente moyenne à forte</p> <p>Particularités : Récent développement; Situé dans le périmètre d'urbanisation.</p>   |
| 5. Chanteclair            | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aqueduc</p> <p>Densité approximative : Faible à moyenne</p> <p>Topographie : Pente moyenne à forte</p> <p>Particularités : Développement en montagne; habitations de type « chalet suisse »; Situé dans le périmètre d'urbanisation.</p>                                 |
| 6. Boisé Champêtre        | <p>Typologie dominante : Unifamiliale</p> <p>Service : Aucun service</p> <p>Densité approximative : Faible à moyenne</p> <p>Topographie : Pente moyenne à forte</p> <p>Particularités : Terrains de grande dimension; Situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</p>  |

| Secteurs / domaines              | Principales caractéristiques   |  |
|----------------------------------|--|--|
| 7. Doncaster                     | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aucun service<br>Faible<br>Faible pente<br>Hétérogénéité des bâtiments;<br>Situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.  |
| 8. Xavier                        | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc<br>Faible<br>Relativement plat<br>Enclavé en la rivière du Nord et le Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.                                  |
| 9. Montée du 2 <sup>e</sup> rang | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc<br>Faible<br>Pente faible à moyenne (variable)<br>Ancien chemin ancestral; quelques habitations de type « chalet suisse »;<br>Situé en partie dans le périmètre d'urbanisation.                  |
| 10. Préfontaine                  | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc / égout privé<br>Moyenne à forte<br>Terrain relativement plat<br>Présence d'une chapelle de religion orthodoxe;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.                                       |
| 11. Chemin de l'île              | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Multifamiliale<br>Aqueduc<br>Moyenne à forte<br>Terrain relativement plat<br>Présence d'une presqu'île suivant les travaux de remblai;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.  |
| 12. 10 <sup>e</sup> rang         | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aucun service<br>Faible<br>Terrain relativement plat<br>Secteur situé entre l'autoroute 15 et la route 117; variété des typologies;<br>Situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.                  |
| 13. Ermitage                     | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc / Égout<br>Moyenne<br>Terrain relativement plat<br>Présence d'anciennes résidences de villégiature (chalets) transformées en résidences permanentes.;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation. |

| Secteurs / domaines         | Principales caractéristiques   |  |
|-----------------------------|--|--|
| 14. Mont Vert               | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc / Égout<br>Moyenne<br>Faible à moyenne<br>Développement hétérogène;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.   |
| 15. Lac Paquin              | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aucun service<br>Faible<br>Terrain relativement plat<br>Secteur éloigné du noyau villageois et isolé par la présence de l'autoroute 15;<br>Situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.  |
| 16. Vallée Bleue / Familial | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Roulotte modifiée (habitation permanente) / maison mobile<br>Aqueduc et égout<br>Forte<br>Variable<br>Situé au pied de la station de ski Vallée Bleue, transformation du secteur pour une habitation permanente; propriétaire unique (Vallée Bleue) et propriétaire privé (Familial);<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation. |
| 17. Belle Étoile            | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Roulotte et maison mobile<br>Aqueduc municipal et égout privé<br>Forte<br>Plat<br>Domaine privé; propriétaire unique et privé;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.  |
| 18. Laurentien              | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Roulotte modifiée (habitation permanente) et tentes<br>Aqueduc<br>Moyenne<br>Pente faible<br>Propriétaire unique; seul terrain pour fin de camping;<br>Situé dans le périmètre d'urbanisation.   |
| 19. Montée Gagnon           | Typologie dominante :<br>Service :<br>Densité approximative :<br>Topographie :<br>Particularités : | Unifamiliale<br>Aqueduc (en partie)<br>Faible<br>Pente faible<br>Secteur éloigné du noyau villageois;<br>Situé en partie dans le périmètre d'urbanisation.   |

Source: Service de l'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David, 2007.

Une évaluation du potentiel de développement de chacun des secteurs / domaines est présentée à la section 3.10 portant sur la gestion de l'urbanisation.



**Carte 3: Secteurs résidentiels et de villégiature**



Plan d'urbanisme  
Municipalité du Village  
de Val-David

**Carte 3**

Secteurs résidentiels  
et de villégiature

Légende

-  Lac et cours d'eau
-  Périmètre d'urbanisation
-  Réseau aqueduc
-  Réseau aqueduc et égout
-  Autoroute 15
-  Route 117 (nationale)
-  Route collectrice
-  Route locale
-  Route de gravier
-  Parc régional du P'tit Train du Nord
-  Limite municipale

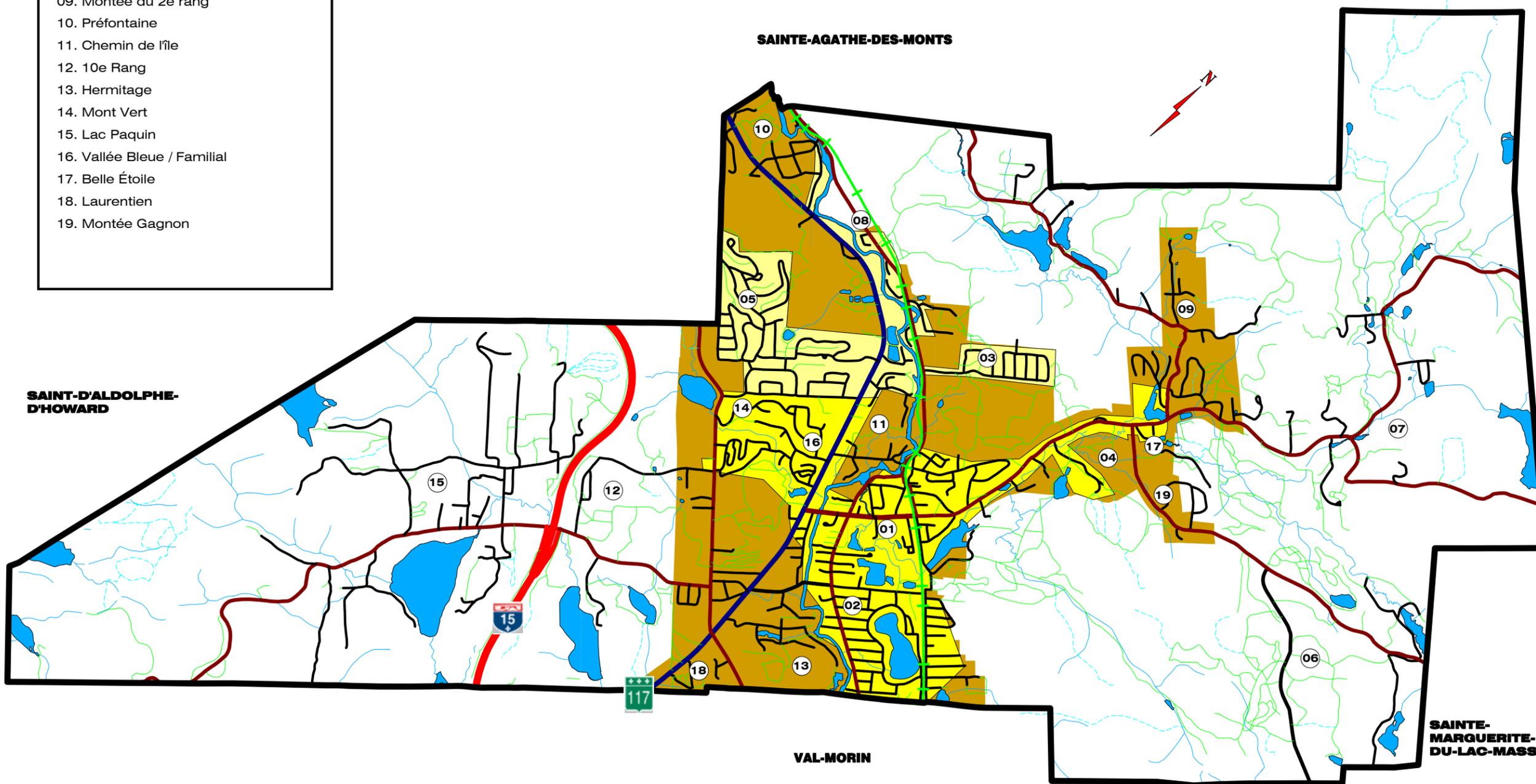
Ce plan fait partie intégrante  
du plan d'urbanisme de la  
Municipalité du Village  
de Val-David.

Date : 13 novembre 2007



Secteurs / Domaines

- 01. Noyau villageois
- 02. Lac Doré
- 03. Air pur
- 04. Versant du Mont Plante
- 05. Chanteclair
- 06. Boisé Champêtre
- 07. Doncaster
- 08. Xavier
- 09. Montée du 2e rang
- 10. Préfontaine
- 11. Chemin de l'île
- 12. 10e Rang
- 13. Hermitage
- 14. Mont Vert
- 15. Lac Paquin
- 16. Vallée Bleue / Familial
- 17. Belle Étoile
- 18. Laurentien
- 19. Montée Gagnon



### 3.3 : La structure commerciale et de services

Les activités commerciales et de services se concentrent essentiellement dans le noyau villageois et sur la route 117. Cependant, de petites entreprises s'implantent de plus en plus à l'extérieur de ces deux (2) secteurs commerciaux et de services, par exemple, les ateliers et boutiques d'artisans et les entreprises liées au récréotourisme.

Tel qu'indiqué à la section 2, parmi les 130 entreprises présentes sur le territoire (CLD, 2002), 19 entreprises font partie du commerce de détail et 28 sont reliés aux services. Pour sa part, le secteur récréotouristique regroupe également 28 entreprises alors que le secteur de la restauration englobe une trentaine d'entreprises. Au niveau du secteur hôtelier, une étude réalisée par le CLD des Laurentides en mars 2004 indique que 513 unités d'hébergement sont disponibles à Val-David selon tous les types d'hébergement (du camp de vacances aux grands hôtels) permettant d'accueillir les clientèles pour des courts et longs séjours.

Le noyau villageois est caractérisé par deux (2) axes principaux que sont la rue de l'Église et la rue de la Sapinière ainsi que par un mode d'implantation particulier que l'on retrouve dans la majorité des noyaux villageois québécois : lots de petites dimensions, rues étroites, implantation de type jumelé, faible marge recul, bâtiment d'intérêt, etc. La majorité des commerces et services se concentrent néanmoins sur la rue de l'Église. Parmi ceux-ci, on retrouve des commerces de proximité, tels marché d'alimentation, pharmacie, etc. ainsi qu'une diversité de restaurants et cafés.

De plus, parallèlement à la vocation culturelle et artistique de la Municipalité, plusieurs boutiques d'artisanat, boutique cadeaux ainsi que des galeries se sont implantés au cœur du village. Notons également la présence d'un marché en plein air durant la saison estivale contribuant à l'atmosphère villageoise de Val-David et à la mise en valeur des produits locaux et régionaux.

Depuis les années 1990, le noyau villageois fait l'objet d'une attention particulière au niveau de sa revitalisation. En effet, depuis 1994, un programme particulier d'urbanisme est en vigueur. De plus, la Fondation Rues principales est intervenue à deux (2) reprises afin de proposer le réaménagement de certains espaces publics. Pour l'heure, le programme particulier d'urbanisme est toujours d'actualité, mais une mise à jour des problématiques et des concepts doit être réalisée.

Par ailleurs, des interventions ont eu lieu au cours des dernières années, notamment au niveau de l'aménagement du domaine public et dans le cadre d'un programme d'affichage communautaire municipal. Des moyens d'action précis seront reconduits dans le présent plan d'urbanisme afin de poursuivre les efforts de revitalisation du noyau villageois (aménagement public, affichage, architecture, aménagement paysager, priorisation des déplacements piétonniers, etc.).

Dans un second temps, la route 117, qui représente la porte d'entrée de la Municipalité à partir de l'autoroute 15 et de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, accueille plusieurs commerces ainsi que des activités industrielles, récréatives et résidentielles. Les activités commerciales sont essentiellement reliées aux commerces automobiles, stations-service, restaurants, établissements d'hôtelleries, à la vocation récréative ainsi que certains commerces liés au secteur de la construction et du manufacturier. Les bâtiments de cette artère sont implantés essentiellement en mode isolé, présentant des marges avant importantes avec stationnement en façade.

Afin de définir clairement la vocation souhaitée et le rôle que peut jouer la route 117 dans la revitalisation du noyau villageois et la consolidation de la structure économique, des actions devront être entreprises suivant une analyse plus détaillée de la route 117. Ces interventions permettraient d'identifier les problématiques au niveau de la sécurité et de la fluidité des flux et d'y apporter les correctifs nécessaires (notons également que cet axe est sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec).

Certaines de ces actions pourront déjà être identifiées dans le cadre du présent plan d'urbanisme, notamment au niveau des vocations souhaitées, du paysage urbain, de l'affichage et des aménagements publics (voir la section 3.7 pour la problématique sommaire de la route 117).

#### **3.4 : La fonction industrielle**

La fonction industrielle est peu présente sur le territoire de Val-David. Elle est essentiellement concentrée sur la route 117, dans le tronçon situé entre la rue de l'Église et les limites municipales (vers Sainte-Agathe-des-Monts). Au total, une dizaine d'entreprises sont en activité, notamment des entreprises liées au secteur de la construction, des produits manufacturés et de l'industrie du bois. Récemment, le concept de « condos industriels » a vu le jour le long de la route 117 permettant l'arrivée de petites entreprises.

#### **3.5 : La fonction récréative et écotouristique**

La fonction récréative est particulièrement présente à Val-David et c'est d'ailleurs les caractéristiques naturelles de la vallée, la présence des monts et la rivière du Nord qui ont largement contribué au développement de cette fonction. Aujourd'hui l'offre récréotouristique est étroitement liée aux activités culturelles puisque les excursionnistes et touristes peuvent à la fois bénéficier des paysages naturels, des activités de plein air et des attraits culturels et artistiques de la Municipalité. De plus, on dénote que, depuis quelques années, l'offre d'activités a permis d'attirer une plus grande clientèle de court séjour à Val-David (*CLD des Laurentides, 2004*).

L'offre récréotouristique peut être définie en tant qu'écotourisme étant donné la vocation « extensive » des activités qui y sont présentes, à savoir : l'escalade, la randonnée pédestre, le cyclotourisme, l'interprétation, les sentiers multifonctionnels (non motorisés), les activités nautiques (non motorisés), etc. De plus, à ces endroits, peu d'infrastructures (bâti) sont implantées outre les bâtiments de services pour le confort des clientèles (blocs sanitaires, etc.). Le développement de l'écotourisme cadre ainsi avec les volontés de la communauté de se développer en tant que collectivité durable.

Val-David est ainsi, depuis longtemps, renommé pour ses nombreuses voies d'escalade de roche (plus de 500) ainsi que pour ses kilomètres de sentiers de randonnée (randonnée pédestre, raquette, ski de fond, vélo, etc.). Ses cinq (5) monts, sa faune, sa flore, sa topographie et la géomorphologie (Aiguille du mont Condor) offrent aux résidents, villégiateurs et touristes une expérience privilégiée avec le milieu naturel.

D'autre part, le développement du Parc linéaire régional Le P'tit Train du Nord, qui traverse le noyau villageois de Val-David, permet de promouvoir davantage les attraits naturels et culturels de Val-David en plus de contribuer de façon positive à l'économie locale. De plus, la mise en valeur de la rivière du Nord, notamment par le réaménagement de ses berges sur certaines portions, contribue de façon significative à l'offre récréative de la région et offre des potentiels qui pourront être développés. Néanmoins, des actions restent à entreprendre au niveau de la mise en valeur de la rivière du Nord, notamment dans le noyau villageois afin de favoriser une accessibilité aux résidents.

Plus récemment, les municipalités de Val-David et de Val-Morin ont finalisé l'acquisition des terrains formant le Parc régional de Val-David - Val-Morin. Ce parc naturel, qui fera l'objet de dispositions particulières de protection dans le cadre réglementaire, qui couvre une superficie approximative de 7,75 hectares, permet aux résidents, villégiateurs et touristes d'y pratiquer des activités de plein air sur quatre (4) saisons en plus d'offrir une programmation particulière. Des investissements sont prévus afin de terminer les aménagements et les bâtiments pour l'accueil des clientèles.



Parmi les autres activités récréatives et attraites, on note la présence de deux (2) stations de ski (Vallée Bleue et Mont Alta) présentant des dénivellations intéressantes pour les skieurs de la région. Cependant, certains investissements, par les propriétaires, semblent nécessaires afin d'optimiser les équipements et les infrastructures, notamment dans le cas du Mont Alta. De plus, notons la présence du golf de la Falaise (centre de pratique), d'activités de pêche, de randonnées équestres offertes par les deux (2) fermes présentes sur le territoire, de patinage extérieur au cœur du village, etc. Par ailleurs, en saison estivale, plusieurs activités sont organisées à même les équipements intérieurs des institutions scolaires. Enfin, soulignons la présence du Village du Père Noël qui a largement contribué à découverte de Val-David auprès des familles en visite dans la région.

(Amendement 600-1 : 25-11-2010)

### 3.6 : La fonction culturelle

Depuis le début des années 1990, la Municipalité soutient activement le secteur culturel et des arts, par la création de lieux de diffusion, d'exposition et d'animation estivale. D'ailleurs, en 2007, la Municipalité concrétise son rôle et se dote d'une *Politique culturelle* regroupant une série de principes directeurs, d'axes de développement, d'orientations et d'objectifs. Un plan d'action est joint à cette politique. Dans le cadre du présent plan d'urbanisme, l'accent sera mis sur le volet urbanistique, notamment le cadre réglementaire, afin de soutenir les actions mises de l'avant dans la *Politique culturelle*.

Tel qu'indiqué, une importante communauté artistique est implantée à Val-David, et ce, depuis de nombreuses années. Ainsi, ateliers, boutiques, salles d'expositions, événements, festivals, etc. ont vu le jour et contribuent de façon importante au rayonnement régional et à l'économie locale.

Parmi les événements, on retrouve, notamment le festival Mille et un pots qui attire annuellement près de 115 000 visiteurs, la Route des Arts qui permet la visite d'ateliers et de galeries ainsi que d'autres activités de découvertes des attraites culturels et artistiques, notamment la Fondation Derouin avec les Jardins du Précambrien et ses diverses activités. Parmi les récents aménagements, citons l'allée des artistes qui permet des expositions en plein air en saison estivale. Le principal lieu de diffusion culturelle est le Centre d'exposition de Val-David - La Maison du village qui présente des expositions permanentes ainsi qu'un programme éducatif.

### 3.7 : La fonction transport

#### *Le réseau routier*

L'autoroute 15, qui représente la principale voie d'accès à la région des Laurentides et permet aux résidents et visiteurs de Val-David d'atteindre le territoire via quatre (4) sorties d'autoroute (sorties 76, 80, 84 et 86). Cependant, la majorité des gens utilisent la sortie 76 (Val-Morin / Val-David) et emprunte la route 117 pour se rendre dans la Municipalité. Notons l'absence de sortie en direction sud sur le territoire de Val-David ce qui oblige les usagers en provenance du nord à emprunter un autre itinéraire pour se rendre à la Municipalité.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides précise que les abords de la l'autoroute 15 doivent faire l'objet d'une planification particulière étant donné les contraintes au niveau sonore. En effet, le niveau sonore dépasse les 55 décibels sur le tronçon traversant le territoire de Val-David. Ainsi, en fonction de la *Politique sur le bruit routier* du ministère des Transports du Québec, des actions doivent être mises de l'avant afin d'atténuer ces contraintes sonores. Ainsi, des dispositions spécifiques seront intégrées à la réglementation d'urbanisme au niveau des usages autorisés dans la zone périphérique (50 mètres de l'emprise de l'autoroute), ainsi qu'au niveau des normes de lotissement.

Selon la classification du ministère des Transports du Québec (MTQ), la route 117 est classée comme étant une route nationale alors que les routes collectrices sont les suivantes : la rue de l'Église et son prolongement; le Premier rang Doncaster, le chemin de la Rivière, le chemin du 10<sup>e</sup> rang, le 7<sup>e</sup> rang, la montée Gagnon et la montée du 2<sup>e</sup> rang. Pour le reste, les rues, routes, rangs et chemins font partie du réseau local.

Pour sa part, le réseau routier local se caractérise par des kilomètres d'infrastructures permettant d'accéder aux différents secteurs / domaines résidentiels du territoire ainsi qu'aux attraits récréotouristiques. Cependant, dans certains cas, le réseau routier se termine en cul-de-sac sans liaison avec d'autres portions du réseau. L'état du réseau routier varie d'un secteur à l'autre.

Mis à part les secteurs de la route 117 et le noyau villageois, le réseau routier local ne présente pas de problématiques spécifiques outre des interventions annuelles et régulières au niveau de la réfection du pavage et les parcours parfois accidentés considérant la topographie de la Municipalité.

Dans le cadre de la présente planification du territoire, un accès sera mis sur d'une part, le bouclage du réseau existant, notamment lors de la planification des nouveaux secteurs de développement résidentiel, et ce, dans une optique de rentabilisation des infrastructures existantes.

De plus, le prolongement du réseau routier devrait tenir compte des infrastructures municipales en place (aqueduc et égout), de l'accessibilité et de la proximité des services et équipements. D'autre part, des dispositions réglementaires seront introduites afin de préserver la topographie naturelle du territoire lors de la planification et le développement du réseau routier local.

#### ***Problématique de la route 117***

Considérée comme un boulevard urbain intermunicipal, la route 117 est l'accès principal à la Municipalité du Village de Val-David et au noyau villageois. Depuis la création de l'autoroute 15, les flux de transit se sont graduellement déplacés et la route 117 a vu sa vocation changée. À cet effet, elle joue à la fois un rôle de gestion des circulations locales et de transit et mais également un rôle de « porte d'entrée » du noyau villageois.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, qui présente le diagnostic des principales voies de circulation la région, indique, notamment, que la fluidité et le confort de la route 117 sont déficients en raison de la présence d'une géométrie inadéquate et d'une chaussée de largeur irrégulière et mal délimitée. Ainsi, à moyen et long terme, des interventions seront nécessaires pour la fluidité et la sécurité des usagers notamment pour un réaménagement selon les standards d'une route nationale, par l'élargissement de la chaussée à certains endroits, l'introduction de terre-plein, des correctifs au niveau de la géométrie (protection des virages à gauche) et l'aménagement de bordures de chaussée.

Trois (3) principales intersections semblent problématiques, soit le croisement de la route 117 avec la rue de l'Église, le chemin Morin / montée du 10<sup>e</sup> rang et la montée Prédéal-Trudeau). Cependant, dans une optique de mise en valeur du noyau villageois et de consolidation des activités, la priorité devra être le réaménagement de l'intersection de la rue de l'Église.

Au-delà des projets d'intervention du ministère des Transports du Québec, la Municipalité devra intervenir à plusieurs niveaux afin de faire de la route 117 un corridor distinctif permettant le développement optimal de l'artère et l'amélioration de la sécurité des usagers, et ce, à l'intérieur d'une planification détaillée et dans un cadre d'aménagement et réglementaire adéquat.

À cet effet, la Municipalité pourra intégrer des dispositions réglementaires afin de palier à certaines problématiques, telles que : la mixité des usages (résidentiel, récréatif, commercial, industriel), la présence d'entreposage extérieur, la mauvaise délimitation des entrées charretières et des espaces de stationnement en façade des bâtiments, la multiplication des entrées charretières, le manque de sécurité pour les cyclistes et les piétons, l'architecture hétéroclite, le manque d'intégration de l'affichage commercial et municipal, la dimension des lots, la protection des paysages et de la topographie, etc.

Ces interventions réglementaires permettront ainsi de développer une image distinctive à la route 117, d'assurer un meilleur développement, de mettre en valeur l'entrée du noyau villageois et ses attraits, et surtout, de créer un effet de continuité tant au niveau de l'implantation des bâtiments, de la qualité architecturale et de l'affichage.

#### ***Problématique du noyau villageois***

Le noyau villageois est essentiellement accessible uniquement par la rue de l'Église, du moins pour son secteur central. Depuis les dernières années, un projet de création d'un second accès a été à l'étude, soit par la rue Faubert. Récemment, suivant les conclusions d'une étude d'impacts sur la circulation et des coûts éventuels pour le développement d'un tel accès, le projet a été mis de côté. Ainsi, il s'agit maintenant d'identifier des alternatives à l'intérieur du réseau actuel pour favoriser la fluidité des flux de circulation.

En effet, durant les fins de semaine, la période estivale et lors d'événements d'envergure, certaines problématiques de circulation sont présentes notamment pour l'accès au centre du noyau villageois. De plus, les espaces de stationnement sont en nombre insuffisant pour répondre à la demande. À cet effet, des espaces de stationnements temporaires sont aménagés. Dans une optique de planification à long terme, la problématique de la circulation devrait être étudiée dans le cadre de la révision du programme particulier d'urbanisme du noyau villageois.

#### ***Le réseau cyclable***

Le principal lien cyclable aménagé en site propre est le Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord qui traverse, entre autres, le noyau villageois. Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement révisé, l'emprise du Parc régional linéaire comprend la piste et les surlargeurs. La vocation récréative de la piste est reconduite dans le cadre du présent plan d'urbanisme et, en complément, des activités commerciales et communautaires en lien avec la vocation récréotouristique sont reconduites pour les surlargeurs. De plus, dans l'objectif d'assurer la pérennité et la sécurité du parc, des mesures sont prévues au cadre réglementaire pour la mise en valeur de ce corridor touristique, notamment au niveau de la qualité des implantations en bordure du réseau, de l'abattage d'arbres, de l'affichage, des usages et occupations ainsi que des croisements de l'emprise.

D'autre part, le présent plan d'urbanisme reconduit un projet régional de réseau cyclable afin de relier les différents secteurs touristiques régionaux. Sur le territoire de Val-David, le projet permettrait de relier le Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord, le Parc régional Dufresne et le secteur du Mont Kaikop situé à l'extérieur du territoire municipal. Actuellement, on retrouve une partie de ce projet sur le 1<sup>er</sup> rang Doncaster, sur la chaussée, de l'école primaire jusqu'au 2<sup>e</sup> rang. On retrouve également un autre réseau sur la chaussée sur le Chemin de la rivière.

Enfin, le développement du réseau cyclable, préférablement en site propre ou en piste protégée sur le réseau routier, devrait permettre de relier les différents attraits de la Municipalité, favoriser les déplacements à vélo pour la population locale par des aménagements sécuritaires et conviviaux et, enfin, développer un parcours permettant de découvrir le noyau villageois et l'arrière-pays à partir du Parc régional du P'tit Train du Nord pour les visiteurs. Également, le secteur du Lac Paquin devrait éventuellement être relié par un réseau cyclable au noyau villageois.

*(Amendement 600-3 : 20-09-2013)*



### *Les principales voies de circulation projetées*

Outre le réseau cyclable régional, aucun projet n'est envisagé à court et moyen terme pour le développement des principales voies de circulation sur le territoire de Val-David (collectrice ou autre). Les efforts seront mis sur le bouclage du réseau routier local et son amélioration.

### **3.8 : Les grandes infrastructures**

Peu de grandes infrastructures d'énergie, de télécommunication et de gaz sont présentes sur le territoire de Val-David ce qui, dans un certain sens, contribue à la préservation du paysage naturel de la Municipalité.

Ainsi, on dénote la présence d'une ligne d'énergie électrique (120 kv) traversant le territoire à l'ouest de l'autoroute 15, une ligne d'énergie électrique (69 kv) entre l'autoroute 15 et la route 117, et enfin, un gazoduc dans l'emprise du Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord. Également, on recense deux (2) tours de télécommunication qui sont localisées sur les sommets des monts Alta et Belle-Neige.



**Carte 4 : Réseau de transport, sentiers et grandes infrastructures**

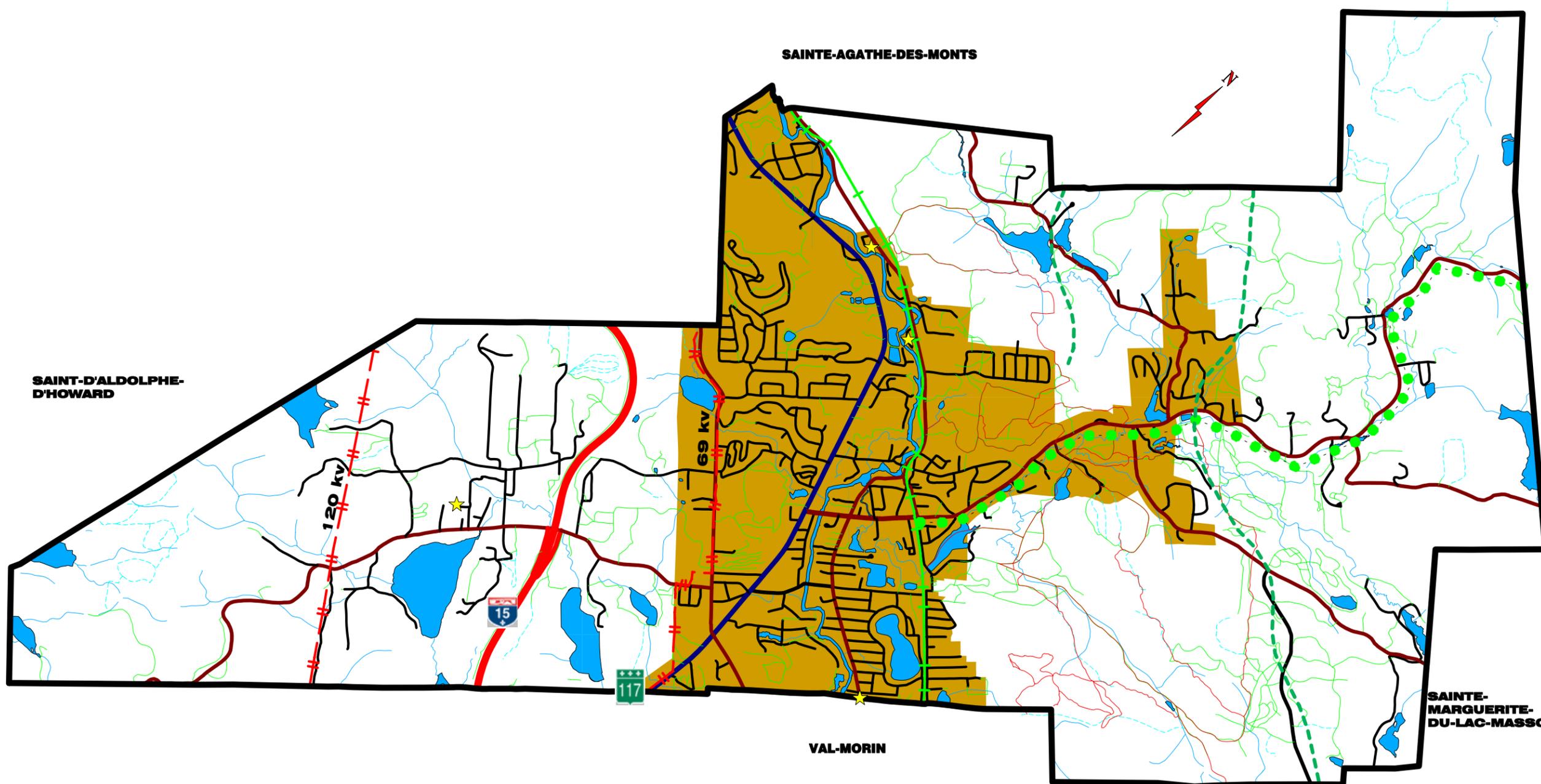
Plan d'urbanisme  
Municipalité du Village  
de Val-David

**Carte 4**

Réseau de transport,  
sentiers et  
grandes infrastructures

Légende

-  Lac et cours d'eau
-  Périmètre d'urbanisation
-  Autoroute 15
-  Route 117 (nationale)
-  Route collectrice
-  Route locale
-  Route de gravier
-  Sentier récréatif régional
-  Sentier récréatif
-  Lien cyclable
-  Parc régional linéaire  
Le P'tit Train du Nord  
(Gazoduc situé  
dans son emprise)
-  Ligne de transport  
électrique
-  Limite municipale
-  Puits municipal



Ce plan fait partie intégrante  
du plan d'urbanisme de la  
Municipalité du Village  
de Val-David.

Date : 13 novembre 2007

### 3.9 : La gestion municipale et les infrastructures de services

#### *La gestion municipale*

Au niveau de l'administration municipale, on retrouve l'Hôtel de Ville, la bibliothèque, la caserne de pompiers ainsi que garage municipal. Le service de sécurité publique est assuré par la Sûreté du Québec. En 2006, la Municipalité du Village de Val-David est devenue partenaire de l'église situé sur la rue du même nom au cœur du village. Aujourd'hui, des offices religieux ont toujours lieu et le bâtiment est utilisé pour les réunions du conseil municipal ainsi que pour les activités communautaires diverses.

Au niveau du domaine public, certaines interventions ont été réalisées au cours des dernières années, notamment dans le noyau villageois (réfection du domaine public, affichage communautaire, etc.). Cependant, plusieurs interventions pourraient être entreprises renforçant ainsi les efforts de revitalisation du noyau villageois, mais également pour l'amélioration continue des services et équipements aux citoyens (chaussée, parcs, espaces publics, etc.).

Sur le territoire municipal, on recense cinq (5) principaux parcs, dont voici les caractéristiques (à noter que dans le cadre du programme particulier d'urbanisme, certaines interventions ont été précises afin d'améliorer la desserte, les aménagements et les équipements. La Fondation Rues principales a également proposé certaines interventions en 2005) :

#### *Parc Dion :*

- Secteur : noyau villageois
- Équipements particuliers : rampes pour planches à roulettes et patins à roues alignées; terrain de soccer, etc.

#### *Parc des Amoureux :*

- Secteur : noyau villageois, rivière du Nord
- Équipements particuliers : lieu de détente

#### *Parc Léonidas-Dufresne :*

- Secteur : noyau villageois, près de l'ancienne gare et du parc linéaire : place publique et localisation stratégique pour les visiteurs (une proposition de réaménagement a été déposée en 2005)
- Équipements particuliers : jeux pour enfants, stationnements pour vélos et automobiles, patinoires, marché public, bibliothèque.

#### *Parc Ceyrestre :*

- Secteur : noyau villageois, près de l'école Saint-Jean-Baptiste
- Équipements particuliers : lieu de détente, équipements d'agrément.

#### *Parc Lac Paquin :*

- Secteur : Lac Paquin
- Équipements particuliers : lieu de détente, patinoire.

La desserte en parcs et espaces verts peut être qualifiée de suffisante considérant le relatif étalement des secteurs de développement. Néanmoins, les projets de développement futur devront intégrer des espaces verts, notamment pour la détente et des équipements légers pour les clientèles environnantes. Enfin, notons la volonté municipale de concentrer les équipements importants de sports et de loisirs dans le noyau villageois participant ainsi à une dynamique urbaine et villageoise constante. Certains autres équipements pourront également être intégrés à l'offre actuelle.

Enfin, notons la présence de deux (2) écoles primaires à Val-David qui accueille approximativement 400 élèves du territoire et de la Municipalité de Val-Morin. Les équipements intérieurs sont également mis à la disponibilité des résidants pour certaines activités.

#### ***Les infrastructures de services***

Au niveau des services d'utilité publique, on dénote la présence de quatre (4) prises d'eau potable dans la municipalité alimentant les résidants desservis par le réseau d'aqueduc. Trois (3) de ces puits sont localisés près de la rivière du Nord alors que l'autre est localisé à proximité du lac Paquin. La Municipalité du Village de Val-David ne possède aucune infrastructure de traitement de l'eau potable puisque les eaux sont directement traitées à même les puits.

Le réseau d'aqueduc dessert une grande partie des résidants du périmètre d'urbanisation et parcours de longs trajets en bordure de terrains qui demeurent, dans certains cas, vacants. À cet égard, la planification des secteurs de développement futur devra prendre en considération une optimisation des infrastructures en place.

Au niveau des eaux usées, le réseau d'égout qui dessert un nombre plus restreint de résidants, décharge ses eaux dans les étangs aérés qui sont localisés sur le territoire municipal de Val-Morin. Ainsi, aucune usine ou installation de traitement des eaux usées n'est présente à Val-David.

Au niveau de la capacité des réseaux, le service des travaux publics estime que les quatre (4) prises d'eau potable sont capables d'alimenter la Municipalité pour de nombreuses années et ainsi desservir les nouveaux résidants sur un horizon de dix (10) ans et plus. Seul le puits Xavier présente certaines déficiences en terme d'approvisionnement. Étant situé dans une vallée et compte tenu de la qualité des eaux souterraines, il s'avère peu problématique de rechercher une nouvelle source d'eau pour l'alimentation en eau potable. Notons enfin qu'en période estivale, à certains moments, le niveau des puits est abaissé faisant en sorte que l'alimentation peut s'avère déficiente.

De son côté, le réseau d'égout a pratiquement atteint sa capacité et de nouvelles infrastructures devront être envisagées à court terme. À cet effet, de nouveaux étangs aérés pourraient être aménagés à proximité des étangs existants, soit sur le territoire de Val-Morin.

Parmi les autres infrastructures municipales, on retrouve un site de dépôt des neiges usées situé sur la route 117, près de la station de ski Vallée-Bleue, qui est d'ailleurs très peu perceptible de la voie de circulation. Le site de dépôt des neiges usées a fait l'objet de l'ensemble des approbations du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et respecte l'ensemble des normes en vigueur. Enfin, les déchets domestiques, les matériaux secs ainsi que les matières recyclables sont envoyés dans un site à cet effet sur le territoire de Sainte-Agathe-des-Monts.

### 3.10 : La gestion de l'urbanisation

#### *Mise en contexte et présentation du périmètre d'urbanisation*

Tel que mentionnée dans l'analyse de la structure urbaine, la Municipalité du Village de Val-David accueille, sur son vaste territoire, dix-neuf (19) secteurs / domaines composés essentiellement de la fonction résidentielle et de villégiature, à l'exception du noyau villageois et des abords de la route 117. Ces secteurs résidentiels et de villégiature sont à la fois répartis à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité.

Le périmètre d'urbanisation, d'une superficie approximative de 1 130 hectares<sup>5</sup>, couvre environ 26% de l'ensemble du territoire. La délimitation du périmètre d'urbanisation, déterminée dans les années 90 avec la MRC et le ministère des Affaires municipales et des Régions, a été basée à partir de la présence d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout, de la densité d'occupation, de la concentration d'usages commerciaux et de services et, enfin, du potentiel de développement.

Il s'avère qu'à Val-David, suivant le développement des dernières décennies, nombre d'investissements ont été réalisés pour la mise en place d'un réseau d'aqueduc et / ou d'égout performant, la desserte adéquate en services et le développement de parcs et d'espaces verts.

Il en résulte aujourd'hui un certain éparpillement des secteurs de développement, mais également un coût élevé pour la Municipalité afin d'assurer les services de proximité (équipements, infrastructures, déneigement, entretien de la chaussée, collecte des ordures et matières recyclables, etc.), et ce, compte tenu, notamment de la vastitude du périmètre d'urbanisation. Cependant, la délimitation actuelle du périmètre d'urbanisation permet d'y concentrer l'ensemble des activités et d'y prévoir les espaces disponibles à moyen et long termes.

C'est dans ce contexte qu'une analyse des potentiels de développement en terme résidentiel a été effectuée dans le cadre du présent plan d'urbanisme. Cette analyse a été effectuée en réponse à l'augmentation envisagée d'environ 668 ménages d'ici 2026 et afin d'identifier des solutions pour assurer une rentabilisation et une optimisation des infrastructures et des équipements actuels afin d'offrir une diversité constante d'activités et d'équipements à la population.

#### *Méthode d'évaluation de la demande*

À partir du rôle d'évaluation foncière et de la matrice graphique de la Municipalité, une estimation, en mètres carrés, a été réalisée afin de connaître les superficies vacantes sur le territoire (code d'évaluation foncière 9100), et ce, en excluant les terrains à vocations commerciales et industrielles en bordure de la route 117. Au total, environ 1 330 hectares seraient disponibles au développement, ce qui représente approximativement la superficie actuelle du périmètre d'urbanisation (1 130 hectares).

Par la suite, un « indice de consommation au sol » a été établi afin de déterminer la superficie théorique qu'occupe un ménage ou un logement sur le territoire de Val-David. La superficie moyenne d'un logement résidentiel a été considérée comme indicateur de base pour le calcul de l'indice de consommation au sol. Par exemple, un terrain de 450 mètres carrés lorsqu'il est desservi par les deux (2) services, de 1 500 mètres carrés lorsqu'il est desservi par un (1) services et, enfin, une superficie de 3 000 mètres carrés pour les terrains sans service (services autonomes).

---

<sup>5</sup> Selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC Les Laurentides, 2000.

À ces indicateurs de base, 10% a été ajouté pour la cession pour fins de parcs, d'espaces verts et de terrains de jeux, 20% pour la cession de rues et 5% attribuables aux pertes relatives au lotissement. Pour le noyau villageois, un pourcentage de 25% a été ajouté considérant les besoins en espaces commerciaux et institutionnels pour ce secteur.

La troisième colonne du tableau 6 présente ainsi le « nombre de terrains potentiellement développables » pour un usage résidentiel par secteurs de développement. Au total, sans considérer leur localisation, la desserte en infrastructures, la présence de contraintes de développement (topographie, etc.) et les secteurs de conservation, un potentiel théorique d'environ 4 500 unités serait disponible au développement.

À titre préliminaire, l'analyse théorique relève que la Municipalité a une très grande capacité d'accueil. En ce sens, l'analyse théorique se doit d'être raffinée et de considérer, dans un premier temps, l'espace disponible situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, desservi ou partiellement desservi. Les conclusions suivantes peuvent ainsi être dégagées du tableau 6 :

- **615 terrains**, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et desservis par les deux services, sont propices au développement;
- **659 terrains**, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et desservis par le service d'aqueduc, sont propices au développement (incluant les secteurs desservis par un service d'égout privé);
- Considérant qu'environ 668 ménages pourraient s'établir à Val-David au cours des vingt (20) prochaines années, le **périmètre d'urbanisation a largement la capacité d'accueillir ces nouveaux ménages**, même si cette évaluation est approximative et que des investissements devront être réalisés quant au traitement des eaux usées.

En ce sens, la Municipalité du Village de Val-David mettra de l'avant une politique de gestion de l'urbanisation qui privilégiera le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation d'une part, dans les secteurs desservis et, d'autre part, à l'intérieur des secteurs partiellement desservis.



Tableau 6 : Terrains disponibles au développement

| Secteurs / Domaines              | Superficie disponible<br>(mètre carré) | Indice de consommation<br>au sol<br>(mètre carré) | Nombre de terrains<br>potentiellement<br>développables | Desserte en services |           | Périmètre d'urbanisation |               |
|----------------------------------|--|---|--|----------------------|-----------|--------------------------|---------------|
|                                  |  |   |  | Aqueduc              | Égout     | Intérieur                | Extérieur     |
| 1. Noyau villageois              | 176 949                                | 785   | 225  | X                    | X         | X                        |               |
| 2. Lac Doré                      | 45 877                                 | 625   | 73   | X                    | X         | X                        |               |
| 3. Air pur                       | 582 878                                | 2 080   | 280  | X                    |           | X                        |               |
| 4. Versant du Mont Plante        | 29 982                                 | 2 080   | 14   | X                    | X         | X                        |               |
| 5. Chanteclair                   | 506 207                                | 2 080   | 243  | X                    |           | X                        |               |
| 6. Boisé Champêtre               | 1 414 619                              | 4 160   | 340  |                      |           |                          | X             |
| 7. Doncaster                     | 2 524 335                              | 4 160   | 607  |                      |           |                          | X             |
| 8. Xavier                        | 74 826                                 | 2 080   | 36   | X                    |           | X                        |               |
| 9. Montée du 2 <sup>e</sup> rang | 2 428 446                              | 2 080   | 1 168  | X**                  |           |                          | X (en partie) |
| 10. Préfontaine                  | 68 942                                 | 2 080   | 33   | X                    | X (privé) | X                        |               |
| 11. Chemin de l'île              | 125 480                                | 2 080   | 60   | X                    | X         | X                        |               |
| 12. 10 <sup>e</sup> rang         | 431 422                                | 4 160   | 104  |                      |           |                          | X             |
| 13. Hermitage                    | 313 986                                | 2 080   | 151  | X                    | X         | X                        |               |
| 14. Mont Vert                    | 70 878                                 | 2 080   | 34   | X                    | X         | X                        |               |
| 15. Lac Paquin                   | 4 351 068                              | 4 160   | 1 046  |                      |           |                          | X             |
| 16. Vallée Bleue / Familial      | 36 857                                 | 625   | 59   | X                    | X         | X                        |               |
| 17. Belle Étoile                 | 41 858                                 | 625   | 67   | X                    | X (privé) | X                        |               |
| 18. Laurentien*                  | 5 387 *                                | -   | -  | X                    |           | X                        |               |
| 19. Montée Gagnon                | 82 364                                 | 2 080   | 40   |                      |           |                          | X             |
| <b>Total</b>                     | <b>13 306 362</b>                      |   | <b>4 581</b>   |                      |           |                          |               |

Source: Service de l'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David, 2007.

\* Le secteur Laurentien n'a pas été considéré puisqu'il s'agit d'un terrain de camping.

\*\* Dans le périmètre d'urbanisation seulement.

#### Section 4 : Les éléments d'intérêt particulier

---

Plusieurs éléments d'intérêt particulier sont présents sur le territoire de Val-David. Parmi ceux-ci, certains ont été identifiés dans le cadre du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides alors que d'autres présentent des particularités locales qui méritent une attention particulière au niveau de la planification et de la réglementation.

Parmi les éléments faisant partie du **cadre naturel** de la Municipalité, on dénote :

- Les massifs montagneux des monts Condor, Césaire, Plante, Saint-Aubin et King;
- Le couvert forestier;
- Les peuplements distinctifs que sont :
  - Une cédrière aux abords du domaine Air Pur;
  - Une concentration exceptionnelle de pins blancs matures aux abords du lac Doré;
  - Une petite forêt urbaine sur la butte de la rue Frenette, au cœur du noyau villageois;
  - L'ensemble forestier que constitue le Parc régional Dufresne.
- Les lacs et cours d'eau, notamment la rivière du Nord et le ruisseau Doncaster;
- Le Parc régional de Val-David - Val-Morin, secteur Dufresne;
- Les corridors touristiques : le Parc régional du P'tit Train du Nord, l'autoroute 15, la route 117, la rue de l'Église et le 1<sup>er</sup> rang Doncaster;
- Le bassin visuel stratégique qui présente des paysages montagneux perceptibles en premier plan par les automobilistes circulant sur l'autoroute 15 et la route 117.

Parmi les éléments faisant partie du **cadre bâti** de la Municipalité, on dénote :

- Le noyau villageois;
- L'hôtel La Sapinière;
- Le domaine Chanteclair (chalets suisses)
- La croix du chemin du 7<sup>e</sup> rang;
- La croix du chemin 1<sup>er</sup> rang Doncaster.

La Municipalité devra prévoir une réglementation adéquate afin de les protéger et de les mettre en valeur, et ce, en conformité avec les exigences régionales.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*



**Carte 5 : Éléments d'intérêt particulier**



---

## **Section 5 : Les zones de contraintes anthropiques**

---

Les zones de contraintes anthropiques correspondent à des secteurs pouvant présenter des problématiques particulières au niveau de la santé publique et du bien-être général de la population. L'objectif principal est de faire en sorte que le développement de ces parties de territoire soit assujéti à un contrôle et une réglementation minimisant les impacts sur le territoire et pour les citoyens.

Il est à noter qu'aucune zone de contrainte naturelle n'a été identifiée sur le territoire de Val-David au niveau du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

### ***Les ouvrages de captage des eaux souterraines***

Lors de la rédaction du présent plan d'urbanisme, quatre (4) ouvrages de captages des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes étaient présents sur le territoire de Val-David, ce qui correspond aux quatre (4) puits municipaux.

Conformément au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé, un périmètre de protection de 30 mètres doit être appliqué afin de protéger les sources d'eau potable (les constructions, bâtiments, ouvrages ou autres travaux ou interventions seront prohibés à l'intérieur de ce périmètre de protection). Par ailleurs, des dispositions supplémentaires seront intégrées à la réglementation afin d'assurer une protection accrue des quatre (4) prises d'eau pour la desserte en eau potable pour les résidents de Val-David considérant leur emplacement à proximité des cours d'eau.

### ***Les terrains contaminés***

Selon le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (en date du 13 août 2007), quatre (4) terrains présentent des contaminants limitant leur développement ou leur changement d'usage. Cependant, deux parmi eux ont fait l'objet d'une réhabilitation permettant certains usages.

Lors de la délivrance des permis ou certificats, la Municipalité devra s'assurer que les usages prévus soient compatibles avec le plan de réhabilitation déposé par le requérant (conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*).

### ***Les sablières***

On retrouve trois (3) sablières sont toujours en activité sur le territoire de la Municipalité du Village de Val-David. Deux (2) d'entre elles sont localisées sur la montée Gagnon à la limite de la Municipalité de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et la troisième est située sur le 1<sup>er</sup> rang Doncaster à l'est du territoire municipal.

## CHAPITRE 3 : LES ENJEUX DU TERRITOIRE

### Section 1 : Les enjeux du territoire

---

L'identification des enjeux découle directement du contexte d'intervention, des rencontres de travail réalisées avec la population, le conseil municipal et l'administration municipale. En effet, dans le cadre d'une demi-journée de consultation auprès de la population, tenue le 12 mai 2007, les citoyens et citoyennes de Val-David ont été invités à faire part de leurs attentes, préoccupations envers le territoire et surtout, de leur vision du développement de la Municipalité.

Ainsi, la définition de la vision stratégique d'aménagement et de développement, des grandes orientations d'aménagement et des vocations souhaitées pour le territoire, devra s'appuyer sur un certain nombre de faits incontournables pour la planification à court, moyen et long terme du territoire, soit :

- Val-David a su maintenir son pouvoir d'attraction auprès de la population régionale offrant ainsi un milieu de vie et une offre récréative différente de la région des Laurentides favorisant la venue de familles, d'artisans et de villégiateurs;
- La population de Val-David est en croissance constante depuis de nombreuses années présentant une certaine stabilité au niveau des développements. La Municipalité pourra miser sur des projections de population réalistes et stables pour les vingt (20) prochaines années lui permettant ainsi de miser sur l'amélioration continue de ses services et la rentabilisation des infrastructures;
- Plusieurs terrains sont disponibles et propices au développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cependant, les développements résidentiels devront prendre en considérant les infrastructures en place, le milieu naturel, la densification du territoire dans les secteurs existants et assurer une qualité et une diversité architecturales;
- Dans une perspective de développement viable, la Municipalité doit se positionner à titre de « village 21 » en mettant de l'avant une politique de développement durable et en intégrant un cadre réglementaire adapté aux nouvelles réalités;
- Le Municipalité du Village de Val-David doit, dès maintenant, adapter son territoire aux nouvelles réalités démographiques, notamment le vieillissement de la population ainsi qu'aux différentes classes sociales, notamment par la diversification de l'offre résidentielle et en favorisant l'accès à des habitations abordables;
- Le noyau villageois de Val-David représente l'élément de centralité de la Municipalité où se concentrent commerces, services et activités. Dans une optique de favoriser les échanges, l'esprit de communauté, la préservation de cadre villageois et convivial et le respect du cadre bâti, les efforts de revitalisation doivent être maintenus et poursuivis, notamment en créant une place centrale et par le réaménagement du domaine public;
- L'écotourisme et les activités culturelles et artistiques sont les principales vocations du territoire. Ainsi, le plan et les règlements d'urbanisme doivent être tournés vers le soutien et le développement de ces activités;



- Le territoire municipal accueille de nombreux espaces naturels et aquatiques dont leur préservation et leur mise en valeur devront être poursuivies tout en assurant leur accessibilité;
- Le territoire municipal est relativement bien desservi par le réseau routier. Cependant, la route 117 et le noyau villageois présentent diverses des problématiques au niveau de fluidité, de la sécurité et l'intégration optimale du milieu bâti au cadre naturel. De plus, les déplacements cyclistes et piétons devront être favorisés par des aménagements adéquats.

---

## Section 2 : La vision stratégique d'aménagement et de développement

---

Suivant la définition du contexte d'intervention, l'identification des faits incontournables et les divers commentaires ou recommandations qu'ont émis les intervenants, une vision stratégique d'aménagement et de développement a été rédigée afin d'orienter la planification et le développement du territoire municipal, et ce, sur un horizon de vingt-cinq (25) ans.

Cette vision stratégique se veut le reflet de la direction que le conseil municipal entend prendre à long terme, soit au cours des 25 prochaines années. Conscient que le plan d'urbanisme vise une planification à moyen terme, soit pour les dix (10) prochaines années et, qu'en ce sens, ce dernier doit être conforme au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, le conseil municipal souhaite, dès aujourd'hui, présenter ses intentions de planification à long terme pour Val-David.

Conséquemment, la vision stratégique d'aménagement et de développement servira de guide aux instances municipales pour la planification adéquate et optimale du territoire. Ainsi, la vision stratégique véhiculée par le présent plan d'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David est la suivante :

### **La VISION STRATÉGIQUE d'aménagement et de développement**

#### **Municipalité du Village de Val-David (Vision 2032)**

En 2032, la Municipalité du Village de Val-David est « un monde à part » puisqu'elle se positionne et se distingue à titre de « village 21 » où citoyens, familles, organismes et entreprises enchâssent les principes du développement durable tant au niveau de la protection de l'environnement, du développement économique et de l'équité sociale.

Les valeurs et les actions de la communauté sont ainsi tournées vers l'enrichissement du cadre naturel et bâti de Val-David ainsi que vers l'accueil de familles grâce à la mise en œuvre d'une politique familiale efficace et répondant à leurs besoins.

L'écotourisme, les arts et la culture permettent de consolider la base économique du territoire et contribuent activement à la qualité de vie des résidents.

C'est autour de cette vision stratégique d'aménagement et de développement que le concept d'organisation spatiale s'articule et duquel une série de grandes orientations d'aménagement et d'objectifs de développement sont élaborés, et ce, afin de mettre de l'avant des moyens de mise en œuvre autant à court terme qu'à moyen et long termes dans les zones prévues à cette fin.



### **Section 3 : Le concept d'organisation spatiale**

---

Le concept d'organisation spatiale mis de l'avant dans le cadre du plan d'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David a pour principal objectif de souligner les diverses particularités et vocations du territoire tout en mettant de l'avant la vision stratégique d'aménagement et de développement élaborée pour les vingt-cinq (25) prochaines années.

Le concept d'organisation spatiale se veut le reflet du développement envisagé à long terme, et ce, soutenant les vocations écotouristiques, culturelles et artistiques du territoire dans un contexte d'une collectivité viable.

De plus, le concept met en lumière les volontés de prioriser les interventions dans le noyau villageois et le périmètre d'urbanisation, soit dans les secteurs de développement existants afin de dynamiser le noyau villageois, de densifier le territoire et de rentabiliser les équipements et infrastructures municipales. Plus spécifiquement, le concept d'organisation spatiale met de l'avant :

- La consolidation des secteurs résidentiels existants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- La revitalisation du noyau villageois;
- La consolidation de la vocation culturelle et artistique;
- La consolidation de la vocation écotouristique;
- Le développement des activités récréatives intensives existantes;
- La protection du couvert forestier;
- La protection des massifs montagneux;
- La mise en valeur et l'accessibilité aux plans d'eau;
- Le réaménagement de la porte d'entrée de Val-David;
- La création d'un lien entre le noyau villageois et le secteur du Lac Paquin.



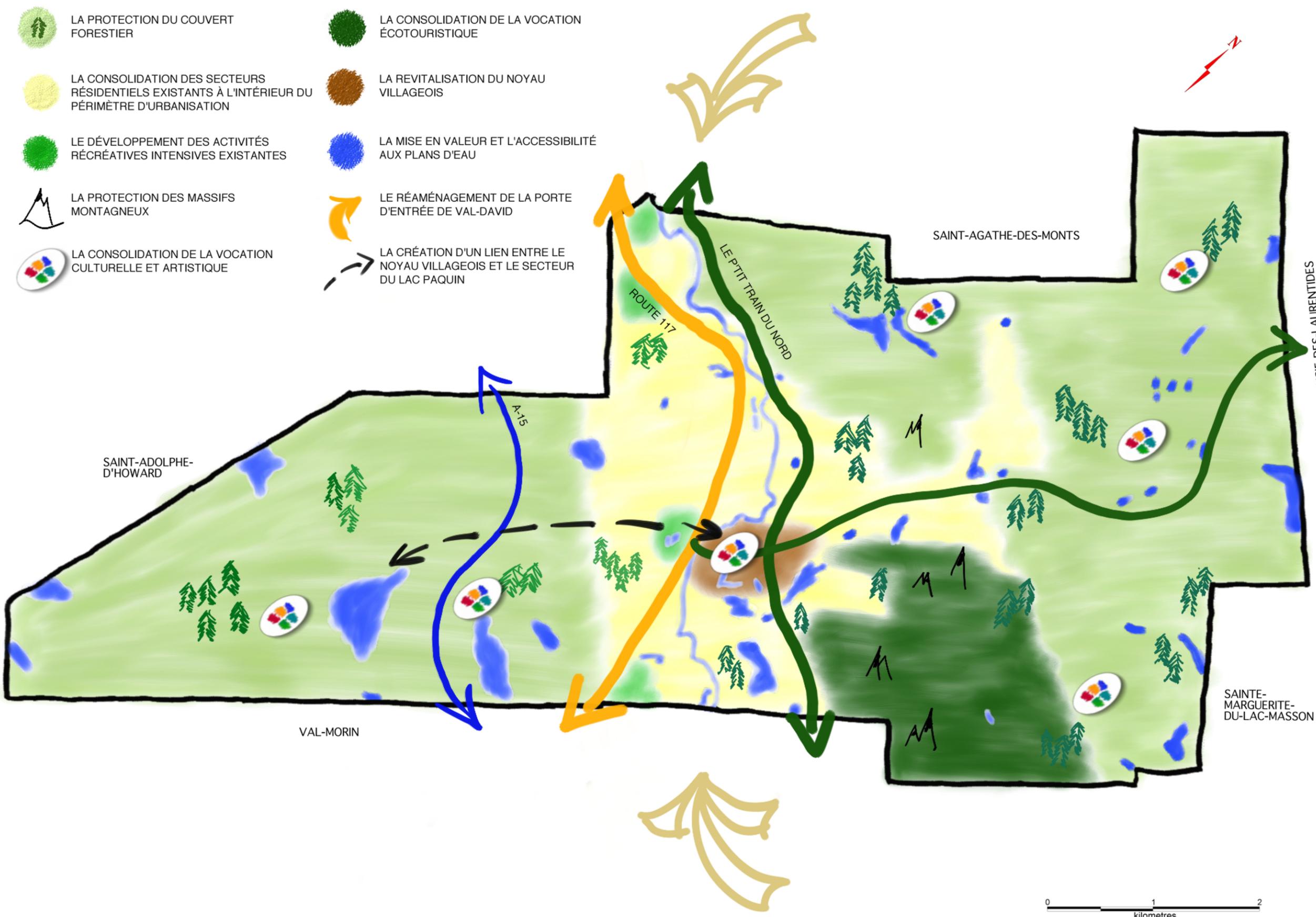
**Carte 6 - Le concept d'organisation spatiale**

**Plan d'urbanisme**

Municipalité du Village  
de Val-David

**Carte 6**

CONCEPT  
D'ORGANISATION  
SPATIAL



- LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER
- LA CONSOLIDATION DES SECTEURS RÉSIDENTIELS EXISTANTS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES INTENSIVES EXISTANTES
- LA PROTECTION DES MASSIFS MONTAGNEUX
- LA CONSOLIDATION DE LA VOCATION CULTURELLE ET ARTISTIQUE

- LA CONSOLIDATION DE LA VOCATION ÉCOTOURISTIQUE
- LA REVITALISATION DU NOYAU VILLAGEOIS
- LA MISE EN VALEUR ET L'ACCESSIBILITÉ AUX PLANS D'EAU
- LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE DE VAL-DAVID
- LA CRÉATION D'UN LIEN ENTRE LE NOYAU VILLAGEOIS ET LE SECTEUR DU LAC PAQUIN

Ce plan fait partie intégrante  
du plan d'urbanisme de la  
Municipalité du Village  
de Val-David.

Date : 13 novembre 2007

## CHAPITRE 4 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations d'aménagement traduisent la vision stratégique d'aménagement et de développement ainsi que le concept d'organisation spatiale de la Municipalité du Village de Val-David quant au développement et à la planification envisagés de son territoire. Les grandes orientations d'aménagement sont accompagnées d'objectifs et de moyens permettant d'atteindre l'orientation retenue, et ce, en fonction des différentes thématiques traitées.

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de développement qui les accompagnent permettront, dans un premier temps, de procéder à la révision réglementaire afin des les rendre opérationnelles. D'autre part, elles permettront à la Municipalité de valider, au besoin, la pertinence de changements réglementaires et autres demandes particulières demandant une conformité au présent plan d'urbanisme.

Conséquemment, la Municipalité du Village de Val-David a formulé une série d'orientations d'aménagement qui s'articule autour des thématiques suivantes :

- La collectivité viable « village 21 »;
- L'habitation et la qualité des milieux de vie;
- Le commerce et l'industrie;
- L'écotourisme;
- La culture et les arts;
- Le patrimoine bâti;
- Le patrimoine naturel;
- Le transport et les déplacements;
- Les zones de contraintes anthropiques.

Tableau 7 : Orientations d'aménagement, objectifs de développement et moyens d'action

| LA COLLECTIVITÉ VIABLE « VILLAGE 21 »                         |  |  |
|---|--|--|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS  | MOYENS   |
| 1. Faire de Val-David une collectivité viable « village 21 ». | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer une identité propre à Val-David.</li> <li>▪ Mettre en pratique et promouvoir les principes du développement durable (protection de l'environnement, développement économique et équité sociale).</li> <li>▪ Positionner Val-David au niveau régional en tant que « leader » du développement durable.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Développer une politique de développement durable dans le cadre de l'Agenda 21.</li> <li>b) Soutenir des projets novateurs, tel un projet pilote d'éco-village.</li> <li>c) Favoriser les modes de transport alternatif, dont les déplacements piétonniers et cyclables.</li> <li>d) Adapter les dispositions réglementaires pour favoriser le solaire passif (orientation des lots et des bâtiments).</li> <li>e) Assujettir les constructions aux normes d'efficacité énergétique (<i>Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment</i>).</li> <li>f) Favoriser l'utilisation de matériaux durables et des techniques de construction écologiques (cadre réglementaire, information aux citoyens).</li> <li>g) Mettre en place des mesures pour améliorer la qualité de l'air (déplacements viables, chauffage au bois, élimination des déchets, ramonage des cheminées, etc.).</li> <li>h) Mettre en place un programme d'achat collectif pour les végétaux.</li> <li>i) Régir l'éclairage extérieur en privilégiant un éclairage naturel et au sol (sur le domaine public et le domaine privé).</li> <li>j) Sensibiliser la population à la consommation responsable de l'eau.</li> <li>k) Concevoir une politique de gestion des déchets et</li> </ul> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>des matières résiduelles (éco-centre, compostage collectif, etc.).</p> <p>l) Réglementer la vidange des fosses septiques.</p> <p>m) Protéger la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines par un cadre réglementaire adéquat.</p> <p>n) Régir l'utilisation des pesticides.</p> |
|--|--|---|

| L'HABITATION ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE   |   |   |
|---|---|---|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS   | MOYENS  |
| <p>1. Consolider les secteurs résidentiels existants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en diversifiant l'offre résidentielle.</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer le développement dans les secteurs existants en évitant l'éparpillement.</li> <li>▪ Densifier certains secteurs de Val-David.</li> <li>▪ Offrir des typologies variées pour des différentes clientèles.</li> </ul> | <p>a) Exiger la desserte des constructions par un (1) service (égout ou aqueduc) pour tous nouveaux développements.</p> <p>b) Autoriser des typologies résidentielles diverses pour favoriser l'accès à la propriété et au logement abordable pour tous les groupes de citoyens : habitations multifamiliales, bifamiliales, trifamiliales, coopératives d'habitations, logements sociaux, etc.</p> <p>c) Densifier les secteurs à proximité du noyau villageois et à l'intérieur de celui-ci.</p> <p>d) Promouvoir les terrains disponibles dans le périmètre d'urbanisation dans une optique de continuité du cadre bâti.</p> <p>e) Prévoir des dispositions réglementaires encadrant les maisons intergénérationnelles et les logements supplémentaires.</p> <p>f) Mettre en place une politique familiale.</p>  |
| <p>2. Assurer l'intégration des nouvelles constructions aux secteurs existants en favorisant des projets diversifiés et de qualité.</p>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer une intégration optimale des constructions.</li> <li>▪ Favoriser l'innovation et la diversité architecturales.</li> <li>▪ Faciliter l'accès des citoyens / promoteurs aux services municipaux.</li> </ul>            | <p>a) Intégrer des dispositions réglementaires pour assurer la qualité d'intégration des projets et la diversité architecturale (implantation, architecture, aménagement).</p> <p>b) Adapter les critères et objectifs du Règlement sur les PIIA aux secteurs résidentiels et aux secteurs montagneux, dont la protection de l'architecture « chalet suisse » du domaine Chanteclair.</p> <p>c) Permettre la construction d'unités résidentielles de plus petites dimensions (superficie minimale du bâtiment).</p> <p>d) Revoir les dispositions réglementaires quant aux types de matériaux de revêtement autorisés et prohibés.</p> <p>e) Diffuser l'information quant aux dispositions réglementaires, aux procédures d'émission du permis et certificat et aux plans / documents devant être présentés.</p> <p>f) Réaliser des fiches-conseils pour soutenir les citoyens dans leurs projets de construction et de rénovation.</p> |
| <p>3. Assurer une desserte optimale en parcs et espaces verts pour la population locale tout en concentrant les équipements majeurs dans le noyau villageois.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer le cadre de vie des résidants.</li> <li>▪ Répondre aux demandes des différents utilisateurs.</li> <li>▪ Répondre adéquatement aux clientèles en évitant l'éparpillement des équipements.</li> </ul>                | <p>a) Concentrer les grands équipements à l'intérieur du noyau villageois.</p> <p>b) Identifier les équipements et infrastructures nécessaires aux différentes clientèles.</p> <p>c) S'assurer d'une desserte adéquate pour les lieux de détente et espaces de jeux pour enfants sur l'ensemble du territoire.</p> <p>d) Établir des liens entre les différents parcs, espaces verts et équipements / services de la Municipalité (liens verts, liens cyclables, liens piétonniers).</p> <p>e) Augmenter le pourcentage de contribution dans le</p>   |



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>4. Gérer adéquatement les sources de nuisances et de pollution.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Assurer un cadre de vie de qualité dans un paysage villageois de qualité.</li></ul> | <p>cadre des dispositions de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Favoriser le recyclage des matériaux de construction.</li><li>b) Prohiber les sous-sols dans les secteurs où le niveau de la nappe phréatique est élevé.</li><li>c) Obliger les entrepreneurs et les citoyens qui entament des projets de construction à se doter d'un conteneur pour la récupération des matériaux.</li><li>d) Régir les systèmes d'air conditionné, les thermopompes, les abris temporaires et autres sources de pollution visuelle et sonore.</li><li>e) Faire respecter la réglementation en matière de nuisances.</li><li>f) Adapter la réglementation sur le bruit.</li><li>g) Revoir le partage des responsabilités entre la Municipalité et la Sûreté du Québec quant au règlement sur les nuisances.</li></ul> |
|--|---|---|

| LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE  |   |   |
|---|---|---|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS   | MOYENS  |
| 1. Consolider le rôle du noyau villageois à titre de lieu d'échanges et de convergence. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la continuité commerciale dans le noyau villageois, en bordure de la rue de l'Église.</li> <li>▪ Créer une atmosphère villageoise distinctive.</li> <li>▪ Diversifier l'offre commerciale.</li> <li>▪ Assurer une desserte optimale en services.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Concentrer l'activité commerciale de détail et de services, en bordure de la rue de l'Église dans une optique de dynamisation du noyau villageois.</li> <li>b) Limiter la superficie de plancher commerciale pour favoriser l'implantation de petits commerces et de boutiques spécialisées.</li> <li>c) Aménager une place centrale, un lieu d'échanges et d'expression.</li> <li>d) Favoriser l'implantation des cafés-terrasses tout en les encadrant dans la réglementation.</li> <li>e) Autoriser des usages mixtes à l'intérieur d'un même bâtiment (résidentiel et commercial).</li> <li>f) Concerter les services, institutions et organismes dans le noyau villageois.</li> <li>g) Favoriser l'implantation de commerces et services à vocation culturelle et artistique.</li> </ul>   |
| 2. Renforcer la vocation commerciale artérielle et industrielle légère de la route 117. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimiser les impacts négatifs des industries et des commerces lourds sur les milieux de vie résidentielle et le noyau villageois.</li> <li>▪ Améliorer la visibilité et l'accessibilité des commerces / industries en les localisant en bordure de la route 117.</li> <li>▪ Assurer une cohabitation harmonieuse en entre les usages commerciaux et industriels et le secteur environnement.</li> <li>▪ Favoriser l'émergence de petites et moyennes entreprises en bordure de la route 117 en autorisant l'usage résidentiel sur le même terrain.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Concentrer les activités commerciales artérielles et régionales en bordure de la route 117.</li> <li>b) Contrôler leur implantation par la réglementation (normes d'implantation, architecture, accès, affichage, stationnement, entreposage extérieur, etc.).</li> <li>c) Adapter les objectifs et critères du règlement sur les PIIA au contexte particulier de la route 117.</li> <li>d) Favoriser l'implantation d'industries légères générant peu d'impact sur l'environnement immédiat.</li> <li>e) Autoriser les « condos industriels » pour favoriser la venue de petites entreprises (usages multiples).</li> <li>f) Régir la mise en place de zones tampons (écran, talus) entre les aires industrielles et les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives.</li> <li>g) Autoriser les usages mixtes en bordure de la route 117 (habitation et commerce, industrie ou récréatif).</li> </ul> |

(Amendement 600-1 : 25-11-2010)

| L'ÉCOTOURISME  |  |   |
|--|--|---|
| ORIENTATIONS   | OBJECTIFS  | MOYENS  |
| 1. Consolider la vocation écotouristique de Val-David. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en valeur le potentiel écotouristique du territoire.</li> <li>▪ Améliorer l'offre d'activités aux résidents et aux visiteurs.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Évaluer le réseau de sentiers multifonctionnels le cadre d'un Plan directeur des sentiers et réseaux cyclables.</li> <li>b) Identifier les tracés potentiels et la possibilité de les municipaliser.</li> <li>c) Préserver les sentiers de ski de fond à caractère régional.</li> <li>d) Prévoir des dispositions dans le règlement de lotissement pour faciliter la mise en place des sentiers.</li> <li>e) Travailler avec les propriétaires fonciers au développement des sentiers.</li> </ul> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>2. Développer les activités récréatives intensives existantes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux besoins d'activités récréatives intensives des résidents et touristiques à partir des pôles existants.</li> <li>▪ Consolider l'offre d'activités familiales.</li> </ul> | <p>f) Soutenir les activités et événements écotouristiques de Val-David.</p> <p>g) Réaliser un exercice de planification stratégique sur la capacité d'accueil du territoire en terme de clientèles et d'équipements.</p> <p>h) Travailler conjointement avec les intervenants concernés pour la promotion écotouristique.</p> <p>a) Maintenir la vocation « récréative intensive » pour les centres de ski, le champ de pratique de golf, le terrain de camping Le Laurentien et le Village du Père Noël.</p> <p>b) Travailler conjointement avec les intervenants concernés pour la promotion des activités récréatives intensives.</p> |
|---|---|---|

| LA CULTURE ET LES ARTS  |   |   |
|---|---|---|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS   | MOYENS  |
| <p>1. Consolider la vocation culturelle et artistique de Val-David.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir les artistes et artisans du territoire.</li> <li>▪ Favoriser la relève artistique et les lieux d'échanges.</li> </ul> | <p>a) Mettre en oeuvre la <i>Politique culturelle</i> de Val-David.</p> <p>b) Autoriser les ateliers d'artistes et d'artisans sur l'ensemble du territoire.</p> <p>c) Régir les usages complémentaires à ces activités, par exemple, l'hébergement, les centres de formation, les activités de création, de production et de diffusion, etc.</p> <p>d) Développer des circuits intégrés de découvertes artistiques.</p> <p>e) Intégrer les œuvres artistiques au domaine public.</p> <p>f) Implanter un centre culturel multiservice pour la création, la production et la diffusion culturelle.</p> <p>g) Assurer un rappel de la présence de la Butte à Mathieu.</p> <p>h) Mettre sur pied des activités et événements culturels et artistiques pour affirmer la vocation culturelle et artistique.</p> |

| LE PATRIMOINE BÂTI  |  |  |
|---|--|--|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS  | MOYENS   |
| <p>1. Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt particulier (cadre bâti).</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la mise en valeur et la protection des éléments d'intérêt.</li> </ul> | <p>a) Mettre à jour l'inventaire des bâtiments d'intérêt des différentes époques de développement de Val-David.</p> <p>b) Évaluer les mécanismes réglementaires pour assurer leur protection, dont les mécanismes offerts par la <i>Loi sur les biens culturels</i>.</p> <p>c) Élaborer des objectifs et critères spécifiques par secteurs d'intervention dans le cadre PIIA.</p> <p>d) Adapter la réglementation pour la conservation du caractère « chalet suisse » du domaine Chanteclair;</p> <p>e) Favoriser la reconversion de bâtiment d'intérêt de</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>2. Revitaliser le noyau villageois.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser les échanges et la dynamique villageoise.</li> <li>▪ Améliorer le domaine public par des aménagements adéquats.</li> <li>▪ Améliorer l'environnement visuel.</li> </ul> | <p>toutes les époques de développement afin d'éviter leur démolition.</p> <p>f) Promouvoir les sites d'intérêt auprès de la population et des visiteurs.</p> <p>g) Mettre en valeur les lieux et bâtiments par une identification particulière (commémoration).</p> <p>a) Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) en réalisant un concept d'aménagement intégré (place centrale, domaine public, espaces verts, circulation, mobilier urbain, affichage, etc.).</p> <p>b) Élaborer des objectifs et critères spécifiques au noyau villageois dans le cadre du règlement sur les PIIA.</p> <p>c) Réglementer l'affichage afin de favoriser une atmosphère villageoise.</p> <p>d) Adapter le cadre réglementaire au bâti du noyau villageois.</p> <p>e) Poursuivre le programme d'affichage communautaire / municipal sur le territoire.</p> <p>f) Soutenir les activités et les événements des commerçants.</p> <p>g) Concentrer les événements / activités / équipements dans le noyau villageois.</p> |
| <p>3. Sensibiliser la population à l'intérêt patrimonial de certains bâtiments représentant diverses époques de développement du territoire.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mise en valeur et la protection des bâtiments présentant un intérêt patrimonial selon les différentes époques de développement de Val-David.</li> </ul>              | <p>a) Offrir de l'information aux citoyens pour la préservation et la restauration de bâtiments d'intérêt des différentes époques de développement du territoire.</p> <p>b) Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'aide pour la rénovation.</p>   |

| LE PATRIMOINE NATUREL  |  |  |
|--|--|--|
| ORIENTATIONS   | OBJECTIFS  | MOYENS   |
| <p>1. Protéger et mettre en valeur les plans d'eau et les milieux écologiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en valeur les rives et le littoral.</li> <li>▪ Protéger les milieux écologiques que sont les milieux humides.</li> </ul> | <p>a) Intégrer les dispositions de la <i>Politique des rives, du littoral et des plaines inondables</i> dans la réglementation.</p> <p>b) Introduire des dispositions réglementaires pour la renaturalisation des berges.</p> <p>c) Sensibiliser les riverains à des aménagements adéquats et à la protection de la qualité de l'eau.</p> <p>d) Prohiber toute construction et ouvrages à l'intérieur des milieux humides et aux pourtours de ceux-ci.</p> <p>e) Favoriser l'accès aux plans d'eau par l'aménagement d'espaces publics par acquisitions ou ententes avec les riverains, si possible.</p> <p>f) Maintenir les activités nautiques non motorisées.</p> |
| <p>2. Protéger et mettre en</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer un environnement de qualité dans les</li> </ul>   | <p>a) Protéger les peuplements distinctifs et, pour le peuplement situé à l'intérieur du noyau villageois, encadrer la construction par des normes</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>valeur les arbres et le couvert forestier de la Municipalité.</p> <p>3. Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt particulier (cadre naturel).</p> | <p>secteurs résidentiels existants et futurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la protection des boisés et des paysages naturels.</li> <li>▪ Protéger les corridors forestiers pour le maintien d'une richesse faunique.</li> </ul> <p>Assurer la mise en valeur et la protection des éléments d'intérêt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la protection des paysages.</li> </ul> | <p>particulières.</p> <p>b) Protéger les peuplements distinctifs.</p> <p>c) Introduire des normes de déboisement limitées lors de l'érection de bâtiments et constructions.</p> <p>d) Procéder à l'identification des corridors forestiers en lien avec le Parc régional de Val-David - Val-Morin, secteur Dufresne suivant une étude de caractérisation.</p> <p>a) Protéger le Parc régional de Val-David - Val-Morin, secteur en introduisant une affectation de conservation.</p> <p>b) Identifier les mécanismes pour assurer la pérennité du Parc régional de Val-David - Val-Morin, secteur Dufresne à long terme avec la participation de la population, par exemple, par la création d'une fiducie foncière.</p> <p>c) Prohiber la construction sur les sommets des massifs montagneux (monts Césaire, Condor, King, Plante et Saint-Aubin).</p> <p>d) Régir les constructions des zones de fortes pentes (30% et plus).</p> <p>e) Introduire des dispositions réglementaires pour assurer la préserver des paysages que représentent les corridors touristiques et le bassin visuel stratégique.</p> <p>f) Maintenir la vocation de Parc régional linéaire pour Le P'tit Train du Nord.</p> <p>g) Introduire des dispositions réglementaires en bordure du P'tit Train du Nord.</p> <p>h) Régir l'implantation des tours de télécommunications et des éoliennes sur le territoire.</p> |
|---|---|---|

(Amendement 600-1 : 25-11-2010)  
(Amendement 600-2 : 13-02-2013)

| LE TRANSPORT ET LES DÉPLACEMENTS  |   |   |
|---|---|---|
| ORIENTATIONS  | OBJECTIFS   | MOYENS  |
| 1. Mettre en place des modes de transport alternatif en favorisant les déplacements piétonniers et cyclables.               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prioriser les déplacements piétonniers et cyclables sur le territoire.</li> <li>▪ Améliorer la desserte en infrastructures cyclables pour les résidents et visiteurs.</li> <li>▪ Assurer une liaison adéquate et sécuritaire entre différents secteurs de la municipalités et ses équipements /attraits.</li> <li>▪ Promouvoir le transport collectif régional.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Adapter le domaine public aux déplacements piétonniers sécuritaires (trottoir, emprise publique, traverses, etc.).</li> <li>b) Évaluer le réseau cyclable et les tracés potentiels dans le cadre d'un Plan directeur des sentiers et réseaux cyclables.</li> <li>c) Aménager des aires de détente et d'agrément pour les cyclistes.</li> <li>d) Prévoir des dispositions dans le règlement de lotissement pour faciliter leur mise en place (surlargeur des voies de circulation, etc.).</li> <li>e) Aménager des stationnements pour vélos sur le domaine public.</li> <li>f) Intégrer, dans le cadre réglementaire, l'obligation de fournir des stationnements pour vélos.</li> <li>g) Poursuivre les ententes interrégionales pour la desserte en transport collectif.</li> </ul>  |
| 2. Améliorer le réseau routier local.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la desserte locale sur l'ensemble du territoire.</li> <li>▪ Maintenir la quiétude et la sécurité des habitants.</li> <li>▪ Minimiser les nuisances dues à la circulation lourde.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prioriser les développements résidentiels en bordure du réseau routier existant.</li> <li>b) Procéder au bouclage du réseau routier actuel afin d'assurer une meilleure fluidité des circulations et une rentabilisation des investissements.</li> <li>c) Évaluer la problématique de stationnement dans le noyau villageois lors des événements d'envergure (dans le cadre du PPU).</li> <li>d) Concerter les activités commerciales lourdes et industrielles sur la route 117 afin de minimiser les impacts dus au camionnage.</li> </ul>   |
| 3. Améliorer la qualité de vie et la sécurité des citoyens le long du réseau routier supérieur (autoroute 15 et route 117). | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la sécurité par la gestion des accès.</li> <li>▪ Aménager les entrées de la Municipalité et l'image.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prévoir un aménagement adéquat et de qualité sur la route 117 (signalisation, aménagement distinctif, etc.).</li> <li>b) Réaménager la configuration de l'intersection route 117 / rue de l'Église.</li> <li>c) Intégrer des dispositions réglementaires relativement à l'entreposage extérieur, aux accès, aux espaces de stationnement, à l'implantation des bâtiments, au lotissement et à l'affichage.</li> <li>d) Prévoir des normes quant à la gestion des accès dans la réglementation : réduire le nombre d'accès, réduire la largeur des accès et étudier la possibilité de regrouper les accès.</li> <li>e) Régir les usages non compatibles en bordure de l'autoroute 15 et de la route 117.</li> <li>f) Éviter l'entreposage sans mesures d'atténuation.</li> <li>g) Contrôler l'implantation des enseignes par des dispositions normatives adéquates (hauteur, dimension, intégration, etc.).</li> </ul> |

| LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES  |   |   |
|--|---|---|
| ORIENTATIONS   | OBJECTIFS   | MOYENS  |
| 1. Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones de contraintes anthropiques. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Régir les usages et les constructions générant des nuisances.</li> <li>▪ Maintenir la qualité des prises d'eau municipales.</li> <li>▪ Régir l'extension des sablières sur le territoire.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Réglementer les usages aux pourtours des prises d'eau municipales.</li> <li>b) Intégrer des dispositions normatives à la réglementation concernant les espaces tampons (distance de protection) entre les sources de nuisances (actuels ou futurs) et les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs.</li> <li>c) Prohiber les nouvelles carrières, sablières et gravières sur l'ensemble du territoire municipal.</li> <li>d) Prévoir des dispositions particulières à la réglementation afin de limiter l'expansion des sablières et des aménagements minimisant leur impact sur le milieu (distance minimale, clôture, écran végétal, entreposage, etc.).</li> </ul> |

## CHAPITRE 5 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

### Section 1 : Les affectations du sol

---

Les grandes affectations du sol du territoire de la Municipalité du Village de Val-David permettent d'établir les vocations futures recherchées par le présent processus de planification stratégique et ainsi, d'en fixer les paramètres de développement qui seront inscrits au règlement de zonage.

En conformité avec la vision stratégique, le concept d'organisation spatiale et les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol suivantes ont été définies pour la Municipalité du Village de Val-David :

- Affectation « mixte » (MIX);
- Affectation « résidentielle » (R);
- Affectation « commerciale » (C);
- Affectation « industrielle » (I);
- Affectation « récréative » (REC);
- Affectation « éco-forestière » (EF);
- Affectation « conservation » (CN).

Chacune des aires d'affectation montrée sur les plans des affectations du sol est identifiée à l'annexe 1 (carte 7) du présent document par un code de couleur qui indique le type d'affectation de l'aire.

Les limites des aires d'affectation apparaissent sur le plan des affectations du sol coïncident normalement avec les lignes suivantes :

- l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation ;
- l'axe d'un cours d'eau ;
- l'axe de l'emprise d'un service public ;
- une ligne de lot, de terre ou de terrain et son prolongement ;
- une courbe de niveau (altitude);
- une limite de la Municipalité du Village de Val-David.

À des fins d'interprétation des limites des affectations, les affectations, notamment pour le corridor de la route 117, doivent être comprises comme étant approximatives dans leurs limites.

#### 1.1 : Affectation « mixte » (MIX)

En respect avec les objectifs de densification, de revitalisation et de soutien au dynamisme commercial et d'animation communautaire du noyau villageois, l'affectation « mixte » correspond à la délimitation du cœur du territoire municipal. Elle vise ainsi à consolider et à concentrer l'activité commerciale de détail au sein du noyau villageois, les services à la population ainsi que de favoriser des densités plus élevées, tant résidentielles que commerciales.

Cette aire d'affectation autorise les habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës ainsi que les habitations multifamiliales, soit plus de trois (3) logements, mais sans excéder vingt-quatre (24) logements.

L'affectation « mixte » autorise également les commerces de détail et de proximité soit les commerces qui desservent l'ensemble de la population de la Municipalité (commerce de détail, restaurants, services et bureaux). Les commerces et services pour les clientèles de passage au niveau récréotouristiques et culturels / artistiques sont également autorisés (restaurants, auberges, établissements hôteliers, boutiques spécialisées). Les usages mixtes dans un même bâtiment seront également autorisés dans certains secteurs. Les superficies d'implantation commerciale sont toutefois limitées à 2 500 mètres carrés (superficie de plancher totale) favorisant ainsi l'implantation de petits et moyens commerces afin de soutenir une dynamique commerciale villageoise.

Finalement, l'affectation « mixte » autorise l'implantation d'usages institutionnels, communautaires, éducatifs et publics de nature locale, ainsi que les fonctions complémentaires de parcs et espaces verts avec des équipements de desserte municipale (équipements sportifs, jeux pour enfants, détente).

L'ensemble des usages sera délimité selon des zones spécifiques au règlement de zonage. Tous nouveaux développements ou constructions devront être desservis par les deux (2) services publics (aqueduc ou égout).

### **1.2 : Affectation « résidentielle » (R)**

L'affectation « résidentielle » vise la concentration résidentielle de densités similaires, prioritairement à l'intérieur des secteurs existants, et ce, dans les limites du périmètre d'urbanisation. La fonction dominante est l'habitation de type unifamiliale.

Dans le but de permettre une diversité au niveau des typologies de logements, les habitations de type « plex » (bi, tri ou multifamiliale) pourront y être autorisées en respect avec la règle de dominance pour ces aires, soit une dominance de l'habitation de type unifamiliale.

Les fonctions complémentaires de parcs, soit les parcs et les espaces verts avec des équipements légers de desserte locale (jeux pour enfants, détente) sont autorisés. Les commerces de proximité, les services professionnels pratiqués à domicile, les ateliers d'artistes et d'artisans sont également autorisés comme usage accessoire ainsi que divers usages voués aux vocations écotouristiques (incluant l'hébergement), culturelles et artistiques. Tous nouveaux développements ou constructions devront être desservis par au moins un (1) service public (aqueduc ou égout). Enfin, les usages et services publics / municipaux seront autorisés.

### **1.3 : Affectation « commerciale » (C)**

L'affectation « commerciale » correspond au pôle commercial artériel et régional développé en bordure de la route 117 (dans les parties sud et nord). Cette affectation autorise certains usages commerciaux de détail, les usages commerciaux liés à l'automobile ainsi que les usages et activités liés aux vocations récréotouristiques et culturelles (restaurants, auberges, établissements hôteliers, boutiques spécialisées, équipements récréatifs intensifs et services aux clientèles). Aux fins de favoriser l'émergence de petites et moyennes entreprises en bordure de la route 117, l'usage résidentiel est également autorisé ainsi que les usages mixtes.

Dans tous les cas, la superficie de plancher ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés afin de favoriser des commerces et entreprises de vocation artérielle et régionale. Des dispositions particulières seront intégrées à la réglementation pour assurer une intégration optimale des entreprises aux usages environnants ainsi qu'au bassin visuel stratégique que représente la route 117. Enfin, les usages et services publics / municipaux seront autorisés.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*

#### 1.4 : Affectation « industrielle » (I)

L'affectation « industrielle » correspond au pôle industriel présent en bordure de la route 117, dans sa partie centrale. Cette affectation autorise les usages industriels légers et commerciaux lourds, sans limitation au niveau des superficies. Les usages industriels légers sont des entreprises de transformation, manufacturières, d'entreposage ainsi que des ateliers de fabrication divers dans la mesure où les impacts découlant de ces activités demeurent limités pour le voisinage. Toutes activités industrielles lourdes ou présentant des contraintes importantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire. Enfin, les usages et services publics / municipaux seront autorisés. Aux fins de favoriser l'émergence de petites et moyennes entreprises en bordure de la route 117, l'usage résidentiel est également autorisé ainsi que les usages mixtes.

Des dispositions particulières seront intégrées à la réglementation pour assurer une intégration optimale des entreprises aux usages environnants ainsi qu'au bassin visuel stratégique que représente la route 117.

#### 1.5 : Affectation « récréative » (REC)

L'affectation « récréative » sous-tend la mise en valeur des milieux récréatifs intensifs afin de permettre des activités récréatives susceptibles d'attirer tant les usagers de la Municipalité du Village de Val-David que des usagers de l'extérieur du territoire municipal. Ainsi, les activités et équipements récréatifs intensifs nécessitant des infrastructures et bâtiments sont autorisés ainsi que les commerces et services liés à ces activités.

Concrètement, cette affectation englobe les secteurs destinés au ski alpin (Vallée Bleue et Mont Alta), le terrain de camping Le Laurentien, le champ de pratique de golf La Falaise ainsi que le Village du Père Noël. Enfin, les usages et services publics / municipaux seront autorisés.

#### 1.6 : Affectation « éco-forestière » (EF)

L'affectation « éco-forestière » englobe essentiellement les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sous-tend la mise en valeur du couvert forestier et des activités liées à l'écotourisme. En ce sens, seuls les usages récréatifs extensifs, ne nécessitant pas d'équipements et d'infrastructures importants sont autorisés (usages et immeubles destinés aux fins d'activités écotouristiques, tels les sentiers de randonnée, les sentiers multifonctionnels, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères).

De façon complémentaire suivant un encadrement réglementaire, les usages résidentiels de faible densité (unifamiliale isolée), les usages agricoles (incluant la transformation primaire) et les usages publics / municipaux sont autorisés. Également, dans le but de favoriser l'implantation des artistes et artisans sur le territoire municipal, les ateliers et les entreprises et services commerciaux pratiqués à domicile sont autorisés. Parallèlement, certains usages complémentaires aux activités artistiques à domicile seront autorisés afin de favoriser la venue des visiteurs et la création, production et diffusion culturelle.

#### 1.7 : Affectation « conservation » (CN)

L'affectation « conservation » englobe le Parc régional de Val-David - Val-Morin, secteur Dufresne de même que le Parc régional linéaire du P'tit Train du Nord qui représentent des secteurs d'intérêt où la préservation et la mise en valeur doivent être conservées à long terme considérant le couvert forestier, la faune et la flore. Ainsi, seuls les usages liés à l'écotourisme y seront autorisés de même que les usages et services publics / municipaux.

Dans le cas du parc régional linéaire Le P'tit train du Nord, les activités récréatives extensives (marche, randonnée, etc.) sont autorisées conformément au schéma d'aménagement révisé ainsi que les usages d'utilité publique et les activités commerciales et communautaires en lien avec la vocation récréotouristique dans les surlargeurs de l'emprise, tel que délimité au *Règlement de zonage* (ex. : bureau d'information touristique, musée, marché public, boutique de vente et réparation de vélos, dépanneur, etc.). Les usages autorisés sont déterminés au *Règlement de zonage*.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010) (Amendement 600-3 : 20-09-2013)*

## Section 2 : Les densités d'occupation

Pour chacune des aires d'affectation, il est prévu une densité d'occupation du sol (densité nette) spécifique établie selon les particularités des secteurs concernés. Ainsi, la détermination des densités est représentative du milieu actuellement développé ou en développement.

Les densités d'occupation du sol sont établies à partir du nombre de logements à l'hectare pour les affectations qui autorisent l'usage résidentiel. Les autres aires d'affectation ne comportent pas de densité d'occupation minimale ou maximale en terme de logements à l'hectare.

Le règlement de zonage doit comporter des dispositions applicables à la densité d'occupation du sol, et ce, en concordance avec le présent plan d'urbanisme. Le tableau qui suit présente la synthèse des limites de densités prévues pour les aires d'affectation accueillant des usages résidentiels :

**Tableau 8 : Les densités d'occupation du sol**

| AFFECTATIONS   | Logements à l'hectare (min. / max.) |
|----------------|-------------------------------------|
| Mixte          | 20 à 50 logements / hectare         |
| Résidentielle  | 5 à 25 logements / hectare          |
| Éco-forestière | 0,1 à 2 logements / hectare         |
| Commerciale    | 0,1 à 6,666 logements / hectare     |
| Industrielle   | 0,1 à 6,666 logements / hectare     |

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*

De façon exceptionnelle considérant la localisation de la limite du périmètre d'urbanisation, une densité brut maximale de 5 logements à l'hectare est autorisée dans la partie de l'aire d'affectation éco-forestière correspondant à la zone EF-07 au plan de zonage si le développement est réalisé sous forme de projet intégré et est desservi par les deux services (aqueduc et égouts). Des conditions complémentaires relatives à la densité et aux normes d'implantation sont prescrites au Règlement de zonage.

*(Amendement 600-1 : 25-11-2010)*

*(Amendement 600-4 : 22-05-2015)*



## **CHAPITRE 6 : LES SECTEURS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE**

### **Section 1 : Programme particulier d'urbanisme**

---

Depuis 1994, le noyau villageois de la Municipalité du Village de Val-David fait l'objet d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU). Ce PPU, dont l'horizon d'intervention était de 5 à 10 ans, nécessite une révision complète considérant les interventions des dernières années et le nouveau cadre de planification, soit le présent plan d'urbanisme. En ce sens, les limites du PPU devront être élargies de façon à englober la rue de l'Église jusqu'à l'intersection de la route 117.

Le PPU s'avère le moyen réglementaire tout indiqué pour répondre aux problématiques du noyau villageois. Il permet ainsi de préciser les orientations d'aménagement ainsi que les objectifs d'intervention d'un secteur particulier de la Municipalité. Le PPU prend la forme d'une véritable programmation des interventions et des activités incluant un cadre financier.

Ainsi, le PPU facilite la mise en application des grandes orientations d'aménagement contenues dans le plan d'urbanisme. Les interventions prennent la forme de concepts d'aménagement qui pourront guider les travaux municipaux, par exemple, dans le réaménagement de la rue de l'Église, l'intersection avec la route 117 et la création d'une place centrale d'échanges et d'expression culturelle et artistique.

Enfin, le PPU permet à la Municipalité d'acquérir des immeubles à des fins municipales, comprendre des programmes de restauration et de démolition d'immeubles. En somme, le PPU contribuera à la consolidation du noyau villageois à titre de lieux d'échanges et convergence intégrant les vocations écotouristiques, culturelles et artistiques.



## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES

### Section 1 : Dispositions déclaratoires

---

#### 1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement portant sur le plan d'urbanisme de la Municipalité du Village de Val-David* » et le numéro 600.

#### 1.2 : Remplacement

Le présent règlement abroge le règlement numéro 450, intitulé « *Règlement sur le plan d'urbanisme* » tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

### Section 2 : Dispositions finales

---

#### 2.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

Mme Nicole Davidson  
Mairesse

---

Hafida Daoudi, greffière &  
secrétaire-trésorière adjointe



**ANNEXE 1 :**

**PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL**



Plan d'urbanisme  
Municipalité du Village  
de Val-David

### Carte 7

Plan des affectations  
du sol

Légende

-  Résidentielle
-  Mixte
-  Commerciale
-  Industrielle
-  Récréative
-  Éco-Forestière
-  Conservation
-  Autoroute 15
-  Route 117 (nationale)
-  Route collectrice
-  Route locale
-  Limite municipale

Ce plan fait partie intégrante  
du plan d'urbanisme de la  
Municipalité du Village  
de Val-David.

Date : 12 avril 2012

