



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

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

#### RÈGLEMENT NUMÉRO 601-27

#### AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601, AFIN DE CRÉER LA ZONE EF-08 ET D'ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT PAR PROJET INTÉGRÉ

- ATTENDU que le *Règlement de zonage* numéro 601 est entré en vigueur le 9 juillet 2008;
- ATTENDU que le Conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);
- ATTENDU que le Conseil municipal juge qu'il y a lieu de créer une nouvelle zone EF-08 à même la zone EF-01 afin d'encadrer le développement par projet intégré dans cette zone;
- ATTENDU que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 mai 2018 et que le projet de règlement a été présenté le 8 mai 2018;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 31 mai 2018;

À CES FAITS,

#### IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

##### **Article 1**

L'article 3.8 « Dispositions relatives au littoral » (section 3, chapitre 8) du Règlement de zonage est modifié par la suppression, au paragraphe a), du mot « , abris ».

##### **Article 2**

L'article 5.1 « Conditions d'implantation » (section 5, chapitre 9) de ce règlement est modifié par la suppression du 2<sup>e</sup> alinéa.



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### Article 3

L'article 5.2 « Dispositions applicables » (section 5, chapitre 9) de ce règlement est modifié par l'insertion, au paragraphe n du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Le présent paragraphe s'applique uniquement aux projets intégrés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; »

### Article 4

L'article 5.4 « Dispositions particulières à la zone EF-07 » (section 5, chapitre 9) de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe d).

### Article 5

La section 5 « Projets intégrés d'habitation » (chapitre 9) de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 5.5 qui se lit comme suit :

#### « 5.5 Dispositions particulières à la zone EF-08

Les dispositions du présent article s'appliquent à la zone EF-08 et s'ajoutent à celles prévues à la présente section. En cas de contradiction, les dispositions du présent article ont préséance :

- a) La densité brute maximale est fixée à deux (2) logements à l'hectare;
- b) La superficie minimale du projet intégré est fixée à 10 hectares;
- c) L'usage accessoire « atelier d'artistes et d'artisans » autorisé à la grille doit être exercé aux conditions suivantes (les dispositions de l'article 11.2 (section 11, chapitre 9) ne s'appliquent pas) :
  - i. L'usage doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal communautaire;
  - ii. L'usage peut s'exercer à l'extérieur dans les espaces communs (l'usage est interdit à l'intérieur des habitations et des bâtiments accessoires situés à l'intérieur des espaces privés);
  - iii. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
  - iv. Les activités d'exposition des œuvres et des produits sur place sont autorisées. Cependant, les activités de vente sur place sont interdites;
  - v. Aucun bruit ou poussière ne peut être perceptible ou dégagée à l'extérieur du site du projet intégré;
  - vi. Une enseigne peut être installée conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement.
- d) L'usage accessoire « fermette » autorisé à la grille doit être exercé selon les dispositions de l'article 13.2 (section 13, chapitre 9) s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires. Les conditions suivantes s'ajoutent :
  - i. L'usage doit s'exercer dans les espaces communs (l'usage est interdit dans les espaces privés);



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

- ii. Malgré l'article 13.2, le nombre d'animaux autorisés est fixé à 100, dont cinq (5) chevaux.
- e) L'usage accessoire « culture du sol » (potagers, jardins communautaires et culture en serre) est autorisé aux conditions suivantes :
- i. L'usage doit s'exercer à l'intérieur des espaces communs. Cependant, un potager d'une superficie maximale de 9 mètres carrés est autorisé par unité résidentielle à l'intérieur d'un espace privatif;
  - ii. Les produits récoltés sont uniquement au bénéfice des résidents du projet intégré et ne sont pas cultivés ou produits dans un but de vente ou de commercialisation : les activités de vente sur place ou à l'extérieur des produits sont interdites.
- f) Un minimum de trois (3) bâtiments principaux dont l'usage est l'habitation unifamiliale doit être construit;
- g) La largeur maximale des bâtiments est fixée à 20 mètres;
- h) Dans les espaces mis en commun, les bâtiments suivants sont autorisés :
- i. Un maximum de deux (2) bâtiments principaux mis en commun (bâtiments communautaires) et dont la superficie maximale de l'ensemble de ces bâtiments est fixée à 500 mètres carrés;
  - ii. Un maximum de cinq (5) bâtiments accessoires mis en commun (bâtiments communautaires), soit : un bâtiment destiné à l'entreposage du matériel pour l'usage de culture du sol (jardins et potagers), un bâtiment destiné à l'accueil des animaux autorisés pour la ferme, un bâtiment pour l'entreposage de matériel domestique et un bâtiment de type sauna. La superficie maximale de l'ensemble de ces bâtiments est fixée à 300 mètres carrés;
  - iii. Un maximum de deux (2) serres destinées à la culture et dont la superficie maximale de l'ensemble de ces serres est fixée à 200 mètres carrés.
- i) Dans les espaces mis en commun, les constructions accessoires suivantes sont autorisées :
- i. Un maximum d'une (1) piscine et deux (2) spas, implantés conformément au présent règlement;
  - ii. Les constructions relatives aux trottoirs, clôtures, pavillons de jardin, foyers extérieurs, jardins d'eau, bois de chauffage, aires de stationnement pour vélo, murs de soutènement et murets ainsi que les appareils mécaniques et les équipements conformément au chapitre 3 du présent règlement.



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

- j) Dans les espaces privés, les bâtiments et constructions accessoires suivants sont autorisés :
  - i. Un maximum de deux (2) bâtiments accessoires par habitation unifamiliale et dont la superficie totale de ces bâtiments est fixée à 75 mètres carrés;
  - ii. Un maximum d'un (1) spa implanté conformément au présent règlement (les piscines sont interdites);
  - iii. Les constructions relatives aux trottoirs, clôtures, pavillons de jardin, foyers extérieurs, bois de chauffage, murs de soutènement et murets ainsi que les appareils mécaniques et les équipements conformément au chapitre 3 du présent règlement.
- k) Les bâtiments principaux et accessoires doivent être implantés à 30 mètres et plus de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
- l) Une superficie minimale correspondant à 70% du terrain du projet intégré doit être conservée à l'état naturel (les dispositions des paragraphes k) et l) de l'article 5.2 ne s'appliquent pas à la zone EF-08);
- m) Une bande minimale de 15 mètres au pourtour des milieux humides fermés (non adjacent à un lac ou un cours d'eau) doit être maintenue exempte de construction, ouvrage ou travaux;
- n) En plus des normes relatives au couvert forestier, aux arbres, au milieu naturel, une bande minimale de 15 mètres au pourtour du terrain du projet intégré et une bande minimale de 10 mètres au pourtour de chacun des espaces privés doivent être maintenues exemptes de construction, ouvrage ou travaux et conservée à l'état naturel. La traversée par des allées véhiculaires privées du projet intégré est cependant autorisée;
- o) Un site de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles doit être aménagé. Le site doit être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager, d'une clôture ou d'un muret. Ce site doit être localisé à un endroit facilement accessible par les véhicules effectuant la cueillette;
- p) Les dispositions relatives aux rives et au littoral s'appliquent. Cependant, un maximum de quatre (4) accès à un lac ou un cours d'eau peuvent être aménagés pour le projet intégré, incluant un maximum de quatre (4) quais;
- q) Une enseigne directionnelle affichant le numéro civique des bâtiments doit être installée en bordure de l'allée véhiculaire privée et visible de la rue. Cette enseigne doit être éclairée et installée sur un muret de maçonnerie ou sur poteau ou socle de bois d'une hauteur maximale de 1,2 mètre. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux bâtiments accessibles directement par la rue et ayant frontage à cette rue;



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

- r) La longueur maximale des allées de circulation est fixée à 50 mètres;
- s) La longueur maximale des allées véhiculaires privée est fixée à 750 mètres. Un rayon de virage doit être aménagé au bout de l'allée dont le diamètre doit permettre les manœuvres des véhicules d'urgence et de sécurité incendie;
- t) Les dispositions relatives suivantes, prescrites au Règlement de lotissement, s'appliquent aux allées véhiculaires privées en tenant compte des adaptations nécessaires (chapitre 3, section 1) :
  - i. Au tracé des rues en fonction des cours d'eau (article 1.6);
  - ii. Au tracé des rues en fonction de la topographie (article 1.7);
  - iii. À la pente des rues (article 1.9);
  - iv. Aux angles d'intersection (article 1.10);
  - v. Aux courbes de raccordement (article 1.11). »

### Article 6

L'annexe 1 « Plan de zonage » de ce règlement est modifié par la création de la zone EF-08 à même une partie de la zone EF-01, le tout tel que montré à l'annexe A du présent règlement.

### Article 7

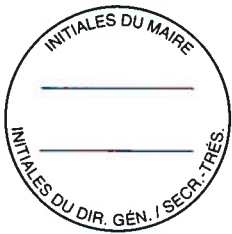
L'annexe 2 « Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille correspondante à la zone EF-08, le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

### Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Lucien Ouellet  
Directeur de la trésorerie  
et secrétaire-trésorier adjoint

Kathy Poulin  
Mairesse



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 601-27 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion :	8 mai 2018
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet :	8 mai 2018
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :	12 juin 2018
Période de réception des demandes en vertu de 130 et ss LAU :	du 27 juin au 5 juillet 2018
Adoption du règlement:	10 juillet 2018
Certificat de conformité de la MRC :	20 août 2018
Entrée en vigueur :	20 août 2018

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce vingt août deux mille dix-huit.

Lucien Ouellet  
Directeur de la trésorerie  
et secrétaire-trésorier adjoint

Kathy Poulin  
Mairesse



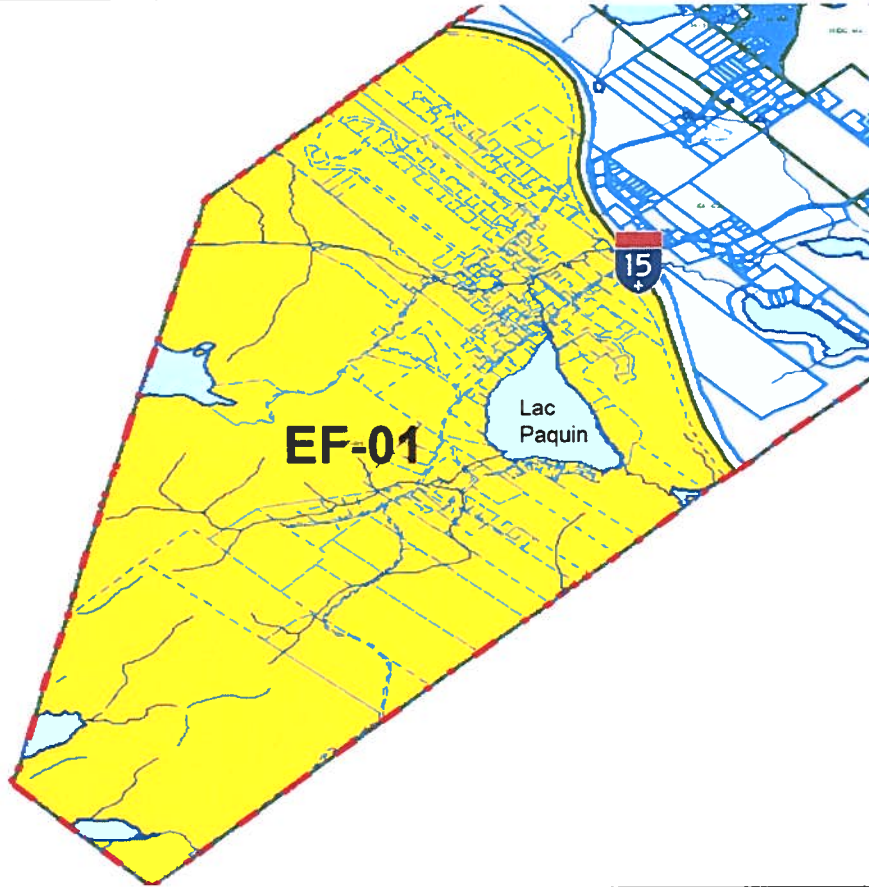


# Règlements de la Municipalité de Val-David

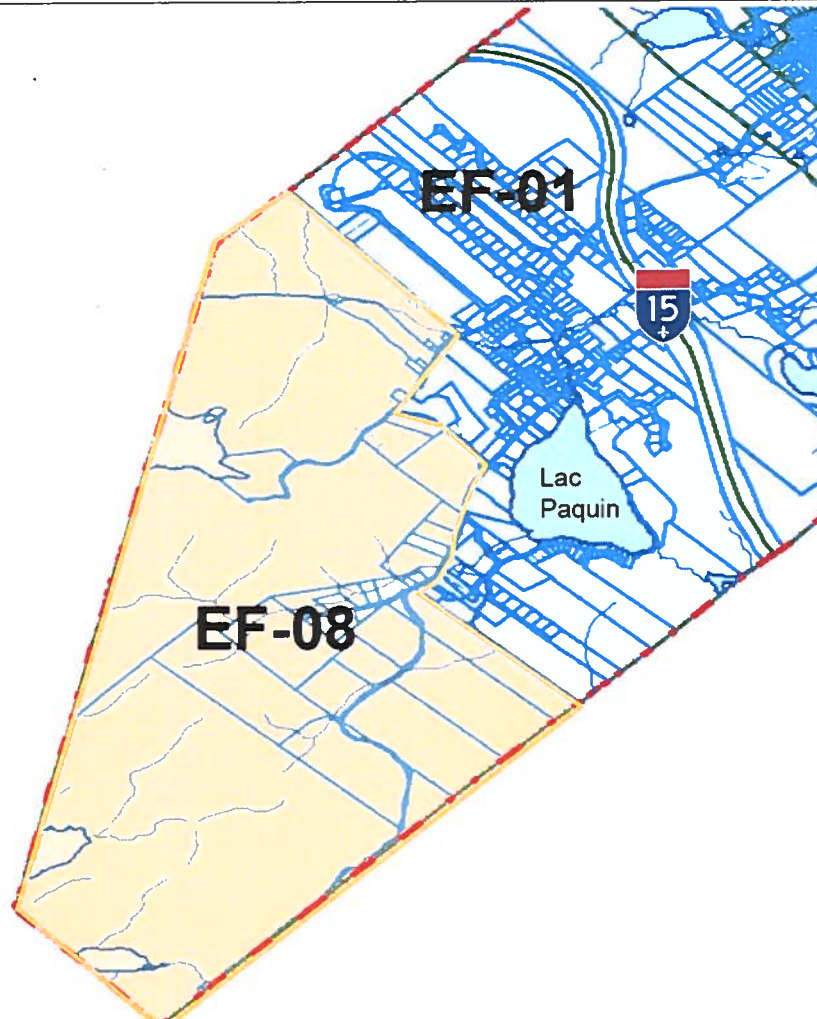
N° de résolution  
ou annotation

## Annexe A - Insérer la grille de la nouvelle zone EF-08

Extrait du plan de zonage – AVANT la modification



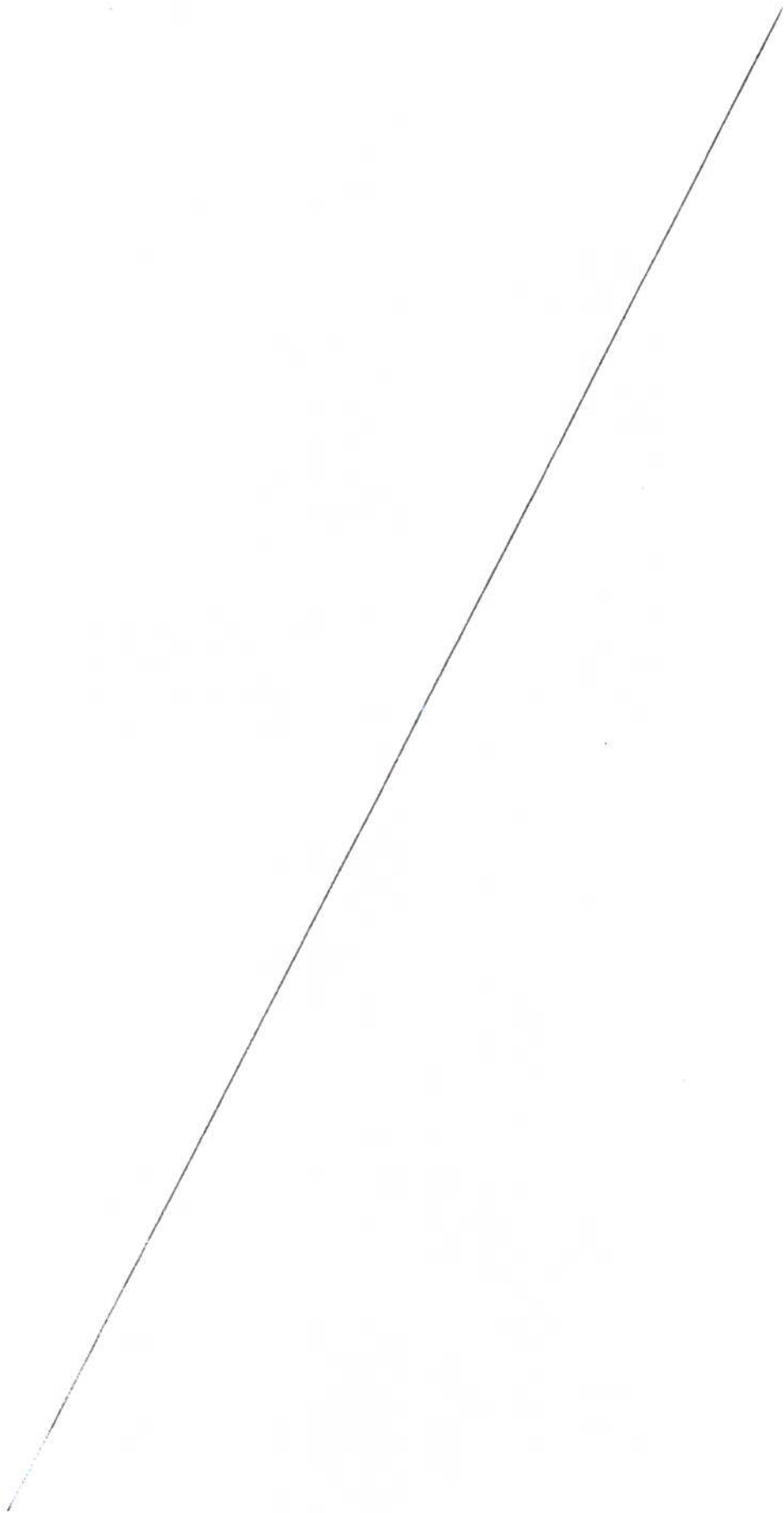
Extrait du plan de zonage – APRÈS la modification





N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David







N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### Annexe B - Insérer la grille de la nouvelle zone EF-08

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104



Zone EF-08

VAL-DAVID

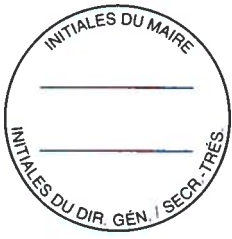
H - Habitation	
H1 Unifamiliale	•
H2 Bifamiliale	
H3 Trifamiliale	
H4 Multifamiliale	
H5 Maison mobile	
C - Commerce	
C1 Local	
C2 Régional	
C3 Service automobile	
C4 Restauration	
C5 Hébergement	
I - Industriel	
I1 Léger	
P - Public et institutionnel	
P1 Institutionnel	
P2 Service public	
R - Récréatif	
R1 Extensif	• (1)
R2 Intensif	
A - Agricole	
A1 Agricole et transformation	
A2 Exploitation forestière	
A3 Centre équestre	
A4 Chenil et fourrière	
Mode d'implantation	
Isolée	•
Jumelée	
Contiguë	
Marges (mètres)	
Avant (min.)	10
Latérales (min. / totales)	5 / 10
Arrière (min.)	10
Taux d'implantation (min. / max.)	- / 15%
Hauteur du bâtiment	
En étages (min. / max.)	1 / 2
En mètres (min. / max.)	5 / 11
Dimensions du bâtiment	
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	37
Largeur (min.)	6
Profondeur (min.)	
Nbre logement / bâtiment	1
Superficie m <sup>2</sup> (min.)	
Largeur (min.)	50
Profondeur (min.)	
Noyau villageois	
Usage mixte	
Usage multiple	
Entreposage extérieur	
Projet intégré	•
Atelier d'artistes et d'artisans	• (2)
Serv. / commerce à domicile	
Fermette	• (2)
Logement suppl. au sous-sol	
Logement intergénérationnel	•
Règlement sur les PIA	•

(1) R101

(2) Voir les conditions particulières au chapitre 9 (projet intégré pour la zone EF-08).

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, sans services. Voir les dispositions du Règlement de lotissement pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain.

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-27	X



N° de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David