

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-28

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601, AFIN DE  
REVOIR LES USAGES ET NORMES DES ZONES EN BORDURE DE LA  
ROUTE 117 ET DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

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 revoir les usages et les normes pour les zones en bordure de la route 117 et de modifier diverses dispositions;

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 19 juillet 2018 et que le projet de règlement a été déposé le 14 août 2018;

À CES FAITS,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

**Article 1**

L'article 8.4 « Dispositions particulières à la vente extérieure temporaire pour un usage résidentiel (vente de garage) » (section 8, chapitre 2) du Règlement de zonage est modifié, au paragraphe a, par le remplacement des mots « Fête de Dollar » par les mots « Journée nationale des patriotes ».

**Article 2**

L'article 4.6 « Usages commerciaux » (section 4, chapitre 3) de ce règlement est modifié à la ligne 25 du tableau « Bac et conteneur à déchet et à matière recyclable (dépôt) » par l'autorisation de ceux-ci en cour / marge avants et avants secondaires à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot.

**Article 3**

L'article 4.7 « Usages industriels » (section 4, chapitre 3) de ce règlement est modifié à la ligne 23 du tableau « Bac et conteneur à déchet et à matière recyclable (dépôt) » par l'autorisation de ceux-ci en cour / marge avants et avants secondaires à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot.

#### **Article 4**

L'article 4.8 « Usages publics et institutionnels » (section 4, chapitre 3) de ce règlement est modifié à la ligne 23 du tableau « Bac et conteneur à déchet et à matière recyclable (dépôt) » par l'autorisation de ceux-ci en cour / marge avants et avants secondaires à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot.

#### **Article 5**

L'article 4.9 « Usages récréatifs » (section 4, chapitre 3) de ce règlement est modifié à la ligne 25 du tableau « Bac et conteneur à déchet et à matière recyclable (dépôt) » par l'autorisation de ceux-ci en cour / marge avants et avants secondaires à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot;

#### **Article 6**

La section 14 « Dispositions particulières aux autres usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires » du chapitre 3 de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

##### **« 14.7 Bac et conteneur à déchet et à matière recyclable (dépôt) pour les usages autres que résidentiels**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bacs et conteneurs à déchet et à matière recyclable (dépôt) pour les usages autres que résidentiels :

- a) Lorsque ces bacs et conteneurs sont implantés en cour avant ou avant secondaire, ceux-ci doivent être dissimulés de la voie publique par une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,75 mètre;
- b) Malgré la distance minimale prescrite au présent chapitre, ces bacs et conteneurs doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres l'emprise de la route 117;
- c) Ces conteneurs peuvent être semi-enfouis. Dans ce cas, un aménagement paysager avec plantation de végétaux doit être prévu au pourtour. »

#### **Article 7**

L'article 3.4 « Dispositions particulières applicables à proximité des lacs et des cours d'eau à débit régulier » (section 3, chapitre 8) de ce règlement est modifié au paragraphe b du second alinéa par le remplacement des mots « (Q-2, r.8) » par les mots « (Q-2, r.22) ».

#### **Article 8**

Le chapitre 9 « Dispositions particulières à certains usages » de ce règlement par l'ajout de la section suivante :

##### **« Section 21 : Dispositions particulières aux zones adjacentes à la route 117**

###### **21.1 Champ d'application**

La présente section s'applique aux zones adjacentes à la route 117. Les dispositions qui y sont prévues s'ajoutent aux autres normes prescrites pour les zones ou terrains adjacents à la route 117 au présent règlement.

## **21.2 Contingentement de l'usage poste d'essence et usages similaires**

À l'intérieur des zones commerciales et industrielles situées en bordure de la route 117, soit les zones C-01, C-02, C-03, C-04 et I-01, le nombre total d'usages pouvant être autorisés ou exercés est limité à deux (2) pour l'un ou l'autre des usages suivants : C301, C302, C303, C304 et C305.

Pour être autorisé, l'usage doit être autorisé à grille des spécifications correspondant à la zone visée.

## **21.3 Contingentement de l'usage vente de véhicules et usages similaires)**

À l'intérieur des zones commerciales et industrielles situées en bordure de la route 117, C-01, C-02, C-03 et C-04, le nombre total d'usages pouvant être autorisés ou exercés est limité à cinq (5) pour l'un ou l'autre des usages suivants : C306, C307 et C308.

Pour être autorisé, l'usage doit être autorisé à grille des spécifications correspondant à la zone visée. »

### **Article 9**

Le chapitre 9 « Dispositions particulières à certains usages » de ce règlement par l'ajout de la section suivante :

#### **« Section 22 : Dispositions particulières aux zones mixtes**

##### **22.1 Champ d'application**

La présente section s'applique aux zones mixtes (MIX). Les dispositions qui y sont prévues s'ajoutent aux autres normes prescrites pour les zones mixtes au présent règlement.

##### **22.2 Usage autorisé par partie de bâtiment**

Malgré l'autorisation des usages C111 et C114 à la grille des spécifications correspondant à la zone MIX-04, ces usages sont uniquement autorisés aux étages d'un bâtiment principal. »

### **Article 10**

L'article 13.2 « Conditions d'implantation et d'exercice » (section 13, chapitre 9) de ce règlement par :

1. Le remplacement, au paragraphe f, des mots « cent (50) mètres » par les mots « cinquante (50) mètres »;
2. Le remplacement, au paragraphe g, des mots « vingt (20) mètres » par les mots « cinq (5) mètres ».

### **Article 11**

L'annexe 1 « Plan de zonage » de ce règlement est modifié par la création des nouvelles zones C-03 et C-04 à même une partie de la C-01, le tout tel que montré à l'annexe A du présent règlement.

### **Article 12**

L'annexe 2 « Grilles des spécifications » de ce règlement est modifiée par :

1. L'ajout de la grille correspondante à la nouvelle zone C-03;
2. L'ajout de la grille correspondante à la nouvelle zone C-04;
3. La prohibition, à grille correspondante à la zone MIX-04, des usages des codes suivants : C108 (sauf salon de coiffure et buanderie, lesquels demeurent autoriser dans la zone), C118, C119 et C121. Pour ce faire, la note (5) est ajoutée à la classe d'usage C1 et ces codes sont indiqués comme étant des usages spécifiquement prohibés;
4. Le déplacement, à grille correspondante à la zone P-01, de la note (1) indiquée à la classe C5 à la classe d'usages C4 (cette modification vise à corriger une erreur);
5. L'ajout, à grille correspondante à la zone P-01, d'un point (●) à la ligne « Règlement sur les PIIA » (cette modification vise à corriger une erreur)

Le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

### **Article 13**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Lucien Ouellet

Directeur de la trésorerie  
et secrétaire-trésorier adjoint

---

Kathy Poulin  
Mairesse

### **CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES**

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 601-28 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 19 juillet 2018  
Adoption du 1<sup>er</sup> projet :  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet :  
Période de réception des  
demandes en vertu de  
130 et ss LAU :  
Adoption du règlement:  
Certificat de conformité de la MRC :  
Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce

---

Lucien Ouellet

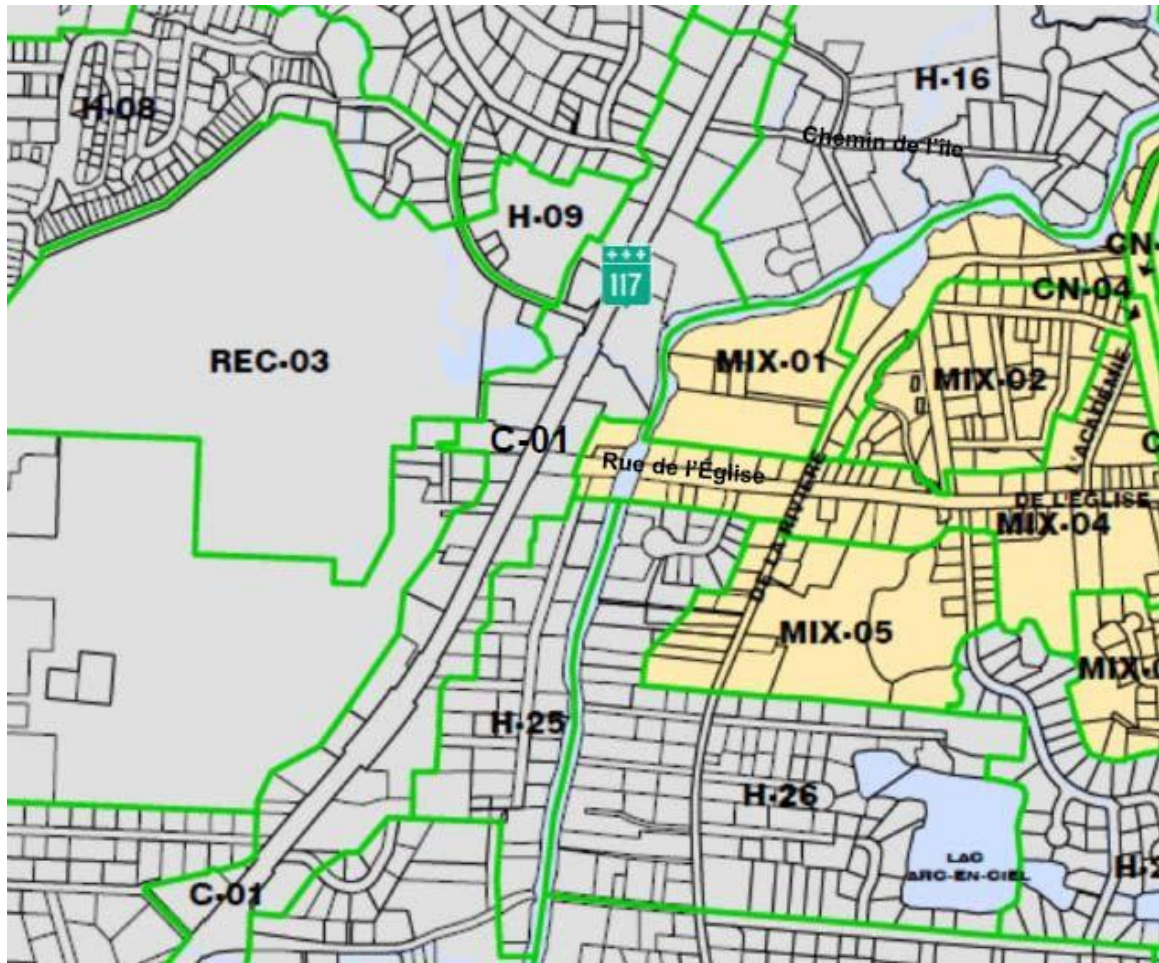
Directeur de la trésorerie  
et secrétaire-trésorier adjoint

---

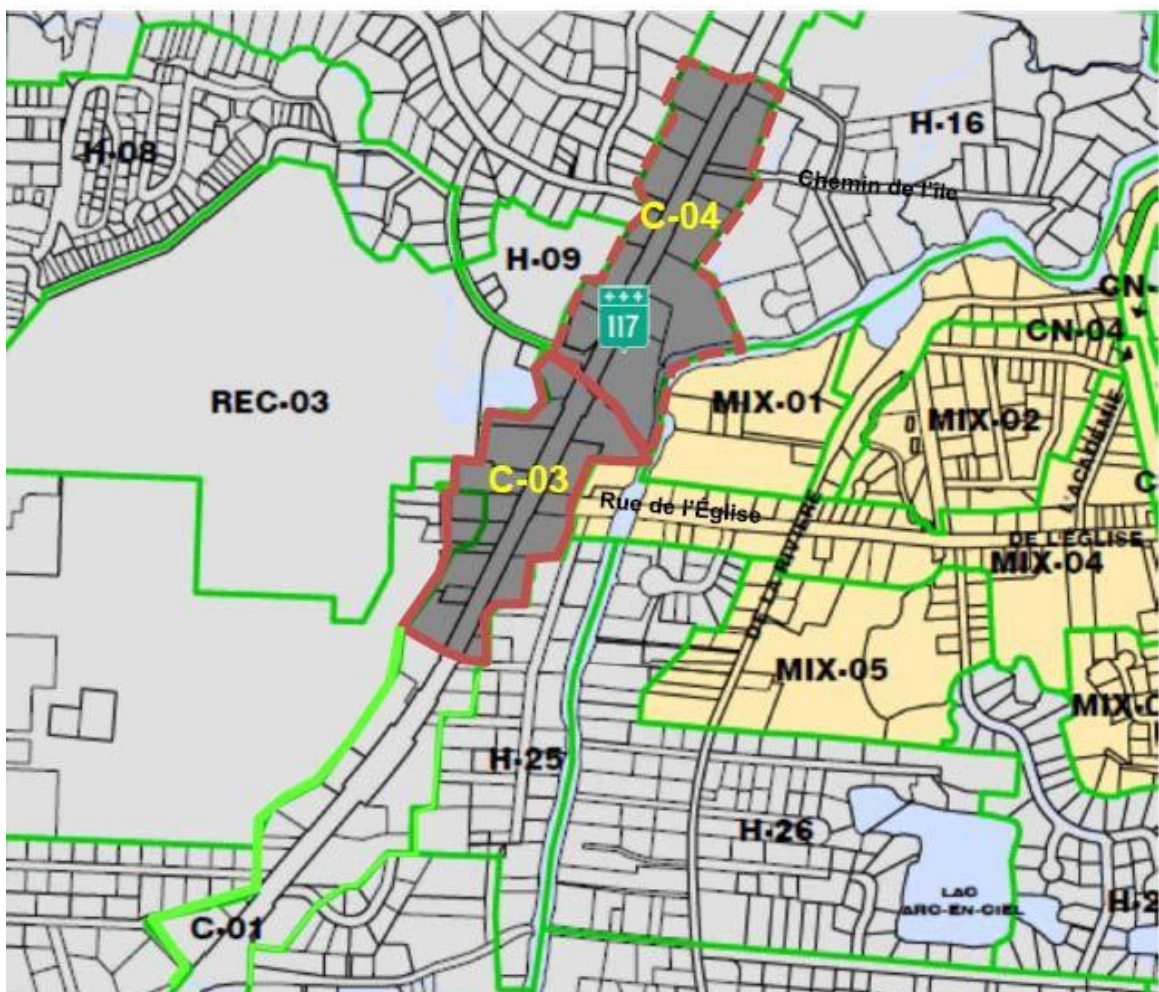
Kathy Poulin  
Mairesse

Annexe A – Modification du plan de zonage

Extrait du plan de zonage – AVANT la modification (zone C-01)



Extrait du plan de zonage – APRÈS la modification (zones C-01, C-03 et C-04)



## Annexe B – Modification aux grilles des spécifications

<b>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</b>
ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>
------------------------------------

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Maison mobile								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local	• (1)							
C2 Régional								
C3 Service automobile		• (2)						
C4 Restauration			•					
C5 Hébergement				• (3)				
<b>I - Industriel</b>								
I1 Léger								
<b>P - Public et institutionnel</b>								
P1 Institutionnel								
P2 Service public					• (4)			
<b>R - Récréatif</b>								
R1 Extensif								
R2 Intensif								
<b>A - Agricole</b>								
A1 Agricole et transformation								
A2 Exploitation forestière								
A3 Centre équestre								
A4 Chenil et fourrière								

<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>
---

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolée	•	•	•	•	•			
Jumelée								
Contiguë								
<b>Marges (mètres)</b>								
Avant (min.)	10	10	10	10	10			
Latérales (min. / totales)	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10			
Arrière (min.)	10	10	10	10	10			
<b>Taux d'implantation (min. / max.)</b>	- / 50%	- / 50%	- / 50%	- / 50%	- / 50%			

<b>CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>
---

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2			
En mètres (min. / max.)	5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11			
<b>Dimensions du bâtiment</b>								
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	60	60	60	60	60			
Largeur (min.)	8	8	8	8	8			
Profondeur (min.)								
<b>Nbre logement / bâtiment</b>								

<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>
------------------------------

<b>Superficie m<sup>2</sup> (min.)</b>	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000			
<b>Largeur (min.)</b>	50	50	50	50	50			
<b>Profondeur (min.)</b>								

<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
-----------------------------------

<b>Noyau villageois</b>								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple	•	•	•	•				
Entreposage extérieur					•			
Projet intégré	•	•	•	•				
Atelier d'artistes et d'artisans								
Serv. / commerce à domicile								
Fermette								
Logement suppl. au sous-sol								
Logement intergénérationnel								
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•				

<b>Zone C-03</b>
------------------

<b>VAL-DAVID</b>
------------------

<b>USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)</b>
--

(2) C301  
(3) C501  
(4) P201

<b>USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)</b>
---

(1) C105 (uniquement les pharmacies sont prohibées)

<b>NOTES</b>
--------------

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, sans service. Voir les dispositions du *Règlement de lotissement* pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain et/ou avec service. En aucun cas, la superficie du lot ne peut être inférieure à 1 500 mètres carrés (avec une largeur de 25 mètres).

<b>MODIFICATIONS</b>
----------------------

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-28	X

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

## Zone C-04

### VAL-DAVID

#### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

Groupes et classes d'usages							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•						
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Maison mobile							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local		• (1)					
C2 Régional			•				
C3 Service automobile				•			
C4 Restauration					•		
C5 Hébergement						• (2)	
<b>I - Industriel</b>							
I1 Léger							
<b>P - Public et institutionnel</b>							
P1 Institutionnel							
P2 Service public							
<b>R - Récréatif</b>							
R1 Extensif							
R2 Intensif							
<b>A - Agricole</b>							
A1 Agricole et transformation							
A2 Exploitation forestière							
A3 Centre équestre							
A4 Chenil et fourrière							

#### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>							
Isolée	•	•	•	•	•	•	
Jumelée							
Contiguë							
<b>Marges (mètres)</b>							
Avant (min.)	10	10	10	10	10	10	
Latérales (min. / totales)	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	
Arrière (min.)	10	10	10	10	10	10	
<b>Taux d'implantation (min. / max.)</b>	- / 30%	- / 50%	- / 50%	- / 50%	- / 50%	- / 50%	

#### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
En mètres (min. / max.)	5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11	5 / 11	
<b>Dimensions du bâtiment</b>							
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	37	60	60	60	60	60	
Largeur (min.)	6	8	8	8	8	8	
Profondeur (min.)							
<b>Nbre logement / bâtiment</b>	1						

#### NORMES DE LOTISSEMENT

<b>Superficie m<sup>2</sup> (min.)</b>	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	
<b>Largeur (min.)</b>	50	50	50	50	50	50	
<b>Profondeur (min.)</b>							

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Noyau villageois</b>							
Usage mixte	•	•	•	•	•	•	
Usage multiple	•	•	•	•	•	•	
Entreposage extérieur							
Projet intégré		•	•	•	•	•	
Atelier d'artistes et d'artisans							
Serv. / commerce à domicile							
Fermette							
Logement suppl. au sous-sol							
Logement intergénérationnel							
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•	•	

#### USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) C501

#### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C105 (uniquement les pharmacies sont prohibées)

#### NOTES

Les normes de lotissement réfèrent aux normes minimales exigées pour un lot à l'extérieur d'un secteur riverain, sans service. Voir les dispositions du *Règlement de lotissement* pour les normes d'un lot situé à l'intérieur d'un secteur riverain et/ou avec service. En aucun cas, la superficie du lot ne peut être inférieure à 1 500 mètres carrés (avec une largeur de 25 mètres).

#### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-28	X

Apur urbanistes-conseils

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

## Zone MIX-04

### VAL-DAVID

#### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale		•							
H3 Trifamiliale			•						
H4 Multifamiliale				•					
H5 Maison mobile									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local					• (5)				
C2 Régional									
C3 Service automobile									
C4 Restauration						• (1)			
C5 Hébergement							• (2)		
<b>I - Industriel</b>									
I1 Léger									
<b>P - Public et institutionnel</b>									
P1 Institutionnel								• (3)	
P2 Service public									
<b>R - Récréatif</b>									
R1 Extensif									• (4)
R2 Intensif									
<b>A - Agricole</b>									
A1 Agricole et transformation									
A2 Exploitation forestière									
A3 Centre équestre									
A4 Chenil et fourrière									

#### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jumelée	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Contiguë	•								
<b>Marges (mètres)</b>									
Avant (min.)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Latérales (min. / totales)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
Arrière (min.)	5	5	5	5	5	5	5	5	5
<b>Taux d'implantation (min. / max.)</b>	- / 65%	- / 65%	- / 60%	- / 50%	- / 75%	- / 75%	- / 75%	- / 75%	- / 75%

#### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2	2 / 2	2 / 3	2 / 3	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 3	1 / 2
En mètres (min. / max.)	5 / 11	8 / 11	8 / 13	8 / 13	5 / 11	5 / 11	5 / 11	8 / 13	5 / 11
<b>Dimensions du bâtiment</b>									
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	37	37	37	60	37	37	37	37	37
Largeur (min.)	6	6	6	8	6	6	6	6	6
Profondeur (min.)									
<b>Nbre logement / bâtiment</b>	1	2	3	24					

#### NORMES DE LOTISSEMENT

<b>Superficie m<sup>2</sup> (min.)</b>	350	350	450	750	350	350	350	350	350
<b>Largeur (min.)</b>	10	10	15	15	10	10	10	10	10
<b>Profondeur (min.)</b>									

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Noyau villageois</b>	•	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>Usage mixte</b>					•	•		•	
<b>Usage multiple</b>					•				
<b>Entreposage extérieur</b>									
<b>Projet intégré</b>									
<b>Atelier d'artistes et d'artisans</b>	•								
<b>Serv. / commerce à domicile</b>	•								
<b>Fermette</b>									
<b>Logement suppl. au sous-sol</b>	•								
<b>Logement intergénérationnel</b>	•								
<b>Règlement sur les PIA</b>	•	•	•	•	•	•	•	•	•

#### USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) C501, C505, C507  
(4) R104

#### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C403, C405  
(3) P106  
(5) C108 (sauf salon de coiffure et buanderie),  
C118, C119, C121

#### NOTES

La superficie de plancher est limitée à 1 250 mètres carrés pour les usages du groupe C.

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

#### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-4	21 mai 2009
601-14	13 février 2013
601-22-1	16 décembre 2016
601-28	

Date: 11 mars 2008

Apur urbanistes-conseils



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

## Zone P-01

### VAL-DAVID

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
<b>H - Habitation</b>						
H1 Unifamiliale						
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Maison mobile						
<b>C - Commerce</b>						
C1 Local						
C2 Régional						
C3 Service automobile						
C4 Restauration	● (1)					
C5 Hébergement						
<b>I - Industriel</b>						
I1 Léger						
<b>P - Public et institutionnel</b>						
P1 Institutionnel		● (2)				
P2 Service public			● (3)			
<b>R - Récréatif</b>						
R1 Extensif						
R2 Intensif						
<b>A - Agricole</b>						
A1 Agricole et transformation						
A2 Exploitation forestière						
A3 Centre équestre						
A4 Chenil et fourrière						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Mode d'implantation</b>						
Isolée	●	●	●			
Jumelée						
Contiguë						
<b>Marges (mètres)</b>						
Avant (min.)	3	3	3			
Latérales (min. / totales)	1,5 / 3	1,5 / 3	1,5 / 3			
Arrière (min.)	6	6	6			
Taux d'implantation (min. / max.)	- / 60%	- / 60%	- / 60%			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2			
En mètres (min. / max.)	5 / 11	5 / 11	5 / 11			
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	50	50	50			
Largeur (min.)	7	7	7			
Profondeur (min.)						
<b>Nbre logement / bâtiment</b>						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie m <sup>2</sup> (min.)	450	450				
Frontage (min.)	15	15				
Profondeur (min.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Noyau villageois	●	●	●			
Usage mixte						
Usage multiple						
Entreposage extérieur		●	●			
Projet intégré						
Atelier d'artistes et d'artisans						
Serv. / commerce à domicile						
Fermette						
Logement suppl. au sous-sol						
Logement intergénérationnel						
Règlement sur les PIA						

#### USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C405  
(2) P103  
(3) P201, P202

#### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

#### NOTES

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

#### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-22-1	16 décembre 2016
601-28	

Date: 11 mars 2008

Apur urbanistes-conseils