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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 601-48 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601 AFIN D'ENCADRER LA DENSITÉ ET L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE MIX-04

ATTENDU que le Règlement de zonage 601 est entré en vigueur le 19 juin 2008 ;

ATTENDU que le conseil municipal peut modifier le Règlement de zonage 601 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)* ;

ATTENDU que la zone MIX-04 est située sur la rue de l'Église, au cœur du noyau villageois de Val-David, et qu'elle regroupe des fonctions résidentielles, commerciales, touristiques, institutionnelles et récréatives ;

ATTENDU que la réglementation actuelle autorise notamment des bâtiments pouvant atteindre trois (3) étages et des bâtiments d'habitation multifamiliale pouvant compter jusqu'à vingt-quatre (24) logements ;

ATTENDU que le conseil municipal souhaite mieux encadrer la densité du développement sur son territoire et favoriser une implantation des bâtiments adaptée aux caractéristiques du milieu et au cadre bâti existant ;

ATTENDU que le conseil municipal souhaite préserver le caractère villageois, l'échelle du cadre bâti et l'attrait touristique de la rue de l'Église, tout en maintenant des possibilités de développement cohérentes avec le contexte du noyau villageois ;

ATTENDU que le conseil municipal souhaite réduire de trois (3) à deux (2) le nombre maximal d'étages autorisé pour l'ensemble des usages dans la zone MIX-04 ;

ATTENDU que le conseil municipal souhaite limiter à six (6) le nombre maximal de logements par bâtiment d'habitation multifamiliale, afin de préserver l'échelle et la volumétrie du front bâti ;

ATTENDU que certaines dispositions du présent règlement sont susceptibles d'approbation référendaire conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

POUR ADOPTION

Article 1 – Modification de la grille des spécifications de la zone MIX-04

La grille des spécifications correspondant à la zone MIX-04, faisant partie intégrante de l'annexe 2 du Règlement de zonage 601, est modifiée afin :

1. De réduire de trois (3) à deux (2) le nombre maximal d'étages autorisé pour les bâtiments de l'ensemble des usages permis dans la zone MIX-04 ;
2. De limiter à six (6) le nombre maximal de logements par bâtiment d'habitation multifamiliale situé en frontage de la rue de l'Église ;

le tout conformément à la grille des spécifications modifiée jointe à l'annexe A du présent règlement.

Article 2 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

POUR ADOPTION

Annexe A – Grille des spécifications de la zone MIX-04

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE "2" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale	●								
H2 Bifamiliale		●							
H3 Trifamiliale			●						
H4 Multifamiliale				●					
H5 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Local					● (5)				
C2 Régional									
C3 Service automobile									
C4 Restauration						● (1)			
C5 Hébergement							● (2)		
I - Industriel									
I1 Léger									
P - Public et institutionnel									
P1 Institutionnel								● (3)	
P2 Service public									
R - Récréatif									
R1 Extensif									● (4)
R2 Intensif									
A - Agricole									
A1 Agricole et transformation									
A2 Exploitation forestière									
A3 Centre équestre									
A4 Chenil et fourrière									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PIRNCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolée	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Jumelée	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Contiguë	●								
Marges (mètres)									
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
Taux d'implantation (min. / max.)	- / 65%	- / 65%	- / 60%	- / 50%	- / 75%	- / 75%	- / 75%	- / 75%	- / 75%
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2	2 / 2	2 / 2	2 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	5 / 11	8 / 11	8 / 13	8 / 13	5 / 11	5 / 11	5 / 11	8 / 13	5 / 11
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation m2 (min.)	37	37	37	60	37	37	37	37	37
Largeur (min.)	6	6	6	8	6	6	6	6	6
Profondeur (min.)									
Nbre logement / bâtiment	1	2	3	6					
NORMES DE LOTISSEMENT									
Superficie m^2 (min.)	350	350	450	750	350	350	350	350	350
Largeur (min.)	10	10	15	15	10	10	10	10	10
Profondeur (min.)									
DISPOSITIONS PARTICULIERES									
Noyau villageois	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Usage mixte	●	●	●	●	●	●	●(a)	●	
Usage multiple					●	●	●(b)	●	
Entreposage extérieur									
Projet intégré									
Atelier d'artistes et d'artisans	●								
Serv. / commerce à domicile	●								
Fermette									
Règlement sur les PIIA	●	●	●	●	●	●	●		●

Zone MIX-04

VAL-DAVID

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

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

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C403, C405
(3) P106
(5) C118, C119, C121

NOTES

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

(a) L'usage mixte est autorisé uniquement pour l.usage C501

(b) L,usage multiple est autorisé uniquement pour l'usage C501

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	3 décembre 2018
601-38	22 septembre 2023
601-42	8 janvier 2025
601-48	A venir

Date: 11 mars 2008

Apur urbanistes-conseils