

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VAL-DAVID



**Extrait du
RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 509**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Val-David juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au zonage et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE VAL-DAVID ORDONNE CE QUI SUIT,
À SAVOIR:**

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement de zonage.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la municipalité de Val-David.

1.3 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction et des certificats d'autorisation sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificat numéro 508 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées

1.4 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis, symboles, cartes et plans utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, cartes et plans et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue; le mot "PEUT"



conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions présentes à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 508 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 508, prescrivant les pouvoirs et les devoirs de l'inspecteur, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long ré cité.

(...)

CHAPITRE VI **NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1 Nombre de bâtiments principaux

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot, sauf dans les cas des lots agricoles, qui peuvent être occupés par plusieurs bâtiments d'habitation, conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole.

6.1.2 Hauteur et nombre d'étages

La hauteur de tout bâtiment principal doit être comprise entre 2.3 mètres et 10 mètres. Aucun bâtiment principal ne peut comprendre plus de 2 étages.

Les dispositions concernant les hauteurs maximales ne s'appliquent cependant pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux tours de transport d'électricité, aux tours et antennes de radiodiffusion et télédiffusion, ainsi qu'à toute structure érigée sur le toit d'un bâtiment et occupant moins de 10 % de la superficie du toit.

6.1.3 Superficie et rapport plancher-terrain



La superficie au sol minimale est de 37 mètres carrés pour les habitations, 20 mètres carrés pour les postes d'essence sans dépanneur et les casse-croûtes, 100 mètres carrés pour les postes d'essence avec dépanneur et les stations-service et 60 mètres carrés pour les autres commerces.

La superficie minimale d'un bâtiment jumelé ou en rangée est de 35 mètres carrés.

Le rapport plancher-terrain maximum est de 40%.

6.1.4 Dimension et orientation de la façade

Sauf pour les bâtiments d'utilité publique, agricoles, sylvicoles, les postes d'essence et les maisons mobiles, tout bâtiment principal doit avoir une façade principale d'au moins 7 mètres de largeur.

Dans le cas de plusieurs établissements commerciaux horizontalement contigus, partageant un même bâtiment, la façade de ce dernier ne doit pas excéder une largeur maximale de 50 mètres.

La façade de tout bâtiment principal doit faire face à la rue ou à un lac et être orientée selon un axe variant de 0 et 30 degrés, par rapport à une ligne imaginaire passant par les 2 points de rencontre des lignes latérales du lot avec la ligne avant.

Dans le cas d'un lot non desservi par l'aqueduc, ni par l'égout, la façade principale peut être orientée selon un axe variant de 0 et 90 degrés.

6.1.5 Niveau du rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas apparaître à plus de 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

6.1.6 Niveau apparent des fondations

Aucune fondation ne doit être apparente sur une hauteur de plus de 30 centimètres sur la façade principale.

6.1.7 Matériaux de revêtement extérieur

Les prescriptions de l'article 5.2 "Matériaux de revêtement extérieur" du présent règlement doivent être respectées par tout bâtiment principal.

De plus, pour les bâtiments industriels et commerciaux principaux, au moins 30% des murs avant et latéraux doivent être recouverts de maçonnerie (brique, pierre, béton décoratif, matériau granulaire, etc.).

6.1.8 Logement dans une cave

L'aménagement ou l'occupation d'un logement indépendant dans une cave est interdit.

6.2 NORMES D'IMPLANTATION SPÉCIFIQUES A LA ZONE

La grille des spécifications de zonage prescrit, par zone, le nombre d'étages maximum devant être respecté par chaque bâtiment principal. La grille des spécifications de zonage prescrit aussi, par zone, les marges minimales de recul (avant, latérales et arrière).



6.3 IMPLANTATION DANS DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

6.3.1 Bâtiments jumelés ou en rangée

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent évidemment pas s'appliquer aux murs des bâtiments jumelés ou en rangée, lorsqu'ils sont mitoyens. Pour le côté du bâtiment ou il y a un tel mur mitoyen, la marge de recul latérale prescrite est réduite à zéro.

6.3.2 Proximité d'un bâtiment existant dont la marge de recul avant est dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain qui est adjacent à au moins un autre bâtiment existant, mais dont la cour avant est inférieure à la marge de recul prescrite, la marge minimale de recul avant du bâtiment à implanter pourra être égale à la profondeur de la cour avant du bâtiment adjacent dont ladite cour se rapproche le plus de la marge minimale prescrite.

6.3.3 Lot d'angle ou transversal

Pour tout lot d'angle ou transversal, la marge de recul avant prescrite doit être observée non seulement en cour avant, mais également pour la cour arrière ou latérale donnant sur une rue.

6.3.4 Habitation sur un terrain agricole

Lorsqu'une habitation est implantée sur un terrain occupé par un ou plusieurs bâtiments de ferme, sa marge de recul avant doit être inférieure à celle des autres bâtiments de ferme situés à moins de 30 mètres, et ce nonobstant l'article 6.3.3. Toutefois, cette marge de recul avant ne sera jamais inférieure à celle prescrite.

6.3.5 Proximité d'un lieu d'élimination des déchets solides

Aucun bâtiment principal n'est autorisé à moins de 100 mètres de tout lieu d'élimination des déchets solides, ouvert ou fermé, sauf un bâtiment dont l'usage est complémentaire à l'exploitation dudit lieu d'élimination.

6.3.6 Proximité d'une voie de circulation à grand débit

Aucun bâtiment principal destiné à un usage des groupes "Habitation", "Commerce et service" et "Institution" ne peut être implanté à moins de 9 mètres du parc régional linéaire, à moins de 150 mètres de l'emprise de l'autoroute 15, ni à moins de 10 mètres de la route 117, de la rue Faubert et de son prolongement, de la rue Prédéal-Trudeau, de la portion du chemin Condor comprise entre le prolongement de la rue Faubert et le pont de la Sapinière.

Cette disposition ne s'applique pas si le terrain est déjà desservi par une rue ou une route existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et que les dimensions de ce terrain et du bâtiment à y être implanté ne permettent pas de respecter la distance prescrite, auquel cas la marge de recul doit se rapprocher le plus possible de celle prescrite par le présent article, sans ne jamais être inférieure à celle prescrite à la grille des normes de zonage. Des écrans antibruit, constitués de buttes ou de végétation, doivent alors être aménagés.



6.3.7 Proximité d'usages contraignants

Aucun bâtiment principal, autre qu'industriel ou agricole, ne peut être implanté à moins de 60 mètres d'une aire d'exploitation actuelle et projetée d'une carrière, d'une sablière, d'un établissement de traitement de déchets ou de boues, d'un usage appartenant aux classes "Commerce para-industriel local" ou "régional" et "Industrie lourde".

Cette distance est réduite de 60 à 30 mètres lorsque le terrain visé est déjà desservi par une rue aménagée, ou lorsque ce terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation indiqué au schéma d'aménagement de la MRC, ou lorsque l'usage contraignant est assujéti à l'implantation d'écrans-tampons par le présent règlement.

6.3.8 Façade non parallèle à la rue

Si la façade principale est orientée selon un axe supérieur à 30 degrés par rapport à une ligne passant par les 2 points de rencontre des lignes latérales du lot avec la ligne avant, ce bâtiment doit être éloigné de toute voie de circulation d'une distance équivalente à au moins le double de la marge minimale de recul avant prescrite à la grille des spécifications de zonage. Il doit également être éloigné de toute ligne de lot d'une distance équivalente à au moins la marge minimale de recul avant prescrite à la grille des spécifications de zonage.

6.4 SAILLIES

6.4.1 Localisation

6.4.1.1 Auvents, balcons et assimilés

Les auvents, marquises, balcons, perrons, porte-à-faux, galeries et leurs avant-toits sont autorisés dans toutes les cours, à la condition que leur empiètement n'excède pas 2 mètres dans la marge de recul avant, 1 mètre dans les marges de recul latérales et 5 mètres dans la marge de recul arrière.

6.4.1.2 Terrasses commerciales

Les terrasses extérieures utilisées à des fins commerciales sont autorisées dans toutes les cours. Une haie d'une hauteur de 2 mètres doit séparer la cour occupée par une terrasse du terrain adjacent si ce dernier est occupé par une habitation.

6.4.1.3 Avant-toits et fenêtres en baie

Les avant-toits et les fenêtres en baie sont autorisés dans toutes les cours, à la condition que leur empiètement n'excède pas 0,6 mètre et qu'ils soient localisés à plus de 2 mètres des lignes du terrain.

6.4.1.4 Cheminées intégrées

Les cheminées d'au plus 2,4 mètres de largeur intégrées au bâtiment principal sont autorisées dans les cours latérales et arrière, à la condition que leur empiètement n'excède pas 0,6 mètre et qu'elles soient localisées à plus de 2 mètres des lignes du terrain.



6.4.1.5 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée ou au sous-sol sont autorisés dans toutes les cours, à la condition que leur empiètement n'excède pas 2 mètres. Tous les escaliers extérieurs doivent être localisés à plus de 2 mètres des lignes du terrain. Les escaliers extérieurs conduisant à un étage supérieur au rez-de-chaussée sont prohibés en cour avant.

6.4.2 Balcons obligatoires pour les habitations multifamiliales

Dans les habitations comprenant plusieurs logements, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée qui n'a pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur d'au moins 4 mètres carrés.

(...)

CHAPITRE XI NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX USAGES TEMPORAIRES

11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les usages et constructions temporaires ne peuvent être exercés que pendant une durée limitée, toujours inférieure à 6 mois. À l'expiration de la période d'autorisation, toutes les constructions temporaires et accessoires impliquées par l'usage doivent être immédiatement enlevés.

Ces usages doivent nécessairement respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité, à l'affichage, au stationnement hors-rue et ne présenter aucun risque pour la sécurité publique ni aucun inconvénient pour la circulation des véhicules et des piétons.

Les bâtiments temporaires, quels qu'ils soient, ne peuvent comporter aucun logement.

(...)

13.4 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre IX - "Infractions" - du Règlement sur les permis et certificats no 508 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE XIV DISPOSITIONS FINALES

14.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.



14.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 452, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

14.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 13 novembre 2002
Adoption : 24 janvier 2003
Entrée en vigueur : 24 janvier 2003