MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT NO. 604

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

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
604-1	19 JUIN 2008
604-3	20 MAI 2009
604-2	17 JUILLET 2009
604-4	25 NOVEMBRE 2010
604-5	13 FÉVRIER 2013
604-6	19 AVRIL 2013
604-7	20 SEPTEMBRE 2013
604-8	18 JUILLET 2014
604-9	22 MAI 2015
604-10	26 NOVEMBRE 2015
604-11	19 MAI 2017
604-12	20 AVRIL 2018
604-13	20 AOÛT 2018
604-14	13 JANVIER 2020
604-15	16 OCTOBRE 2020
604-16	6 JUILLET 2021
604-18	22 OCTOBRE 2021
604-17	20 DÉCEMBRE 2021
604-19	10 FÉVRIER 2022
604-20	26 JUILLET 2022
604-21	14 MARS 2024
604-22	8 JANVIER 2025
604-23	22 SEPTEMBRE 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

TABLE DES MATIÈRES

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1 : Dispositions déclaratoires
Section 2 : Dispositions administratives
Section 3 : Dispositions interprétatives

Chapitre 2 : Dispositions générales aux permis et aux certificats

Section 1 : Dispositions générales
Section 2 : Obligations du requérant et du propriétaire
Section 3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais

Chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis de construction

Section 1 : Dispositions générales
Section 2 : Présentation d'une demande de permis de construction
Section 3 : Conditions de délivrance
Section 4 : Dispositions particulières

Chapitre 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 1 : Dispositions générales
Section 2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement
Section 3 : Conditions de délivrance
Section 4 : Dispositions particulières

Chapitre 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 1 : Dispositions générales
Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation
Section 3 : Conditions de délivrance
Section 4 : Dispositions particulières

Chapitre 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 1 : Dispositions générales
Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation
Section 3 : Conditions de délivrance
Section 4 : Dispositions particulières

Chapitre 7 : Dispositions particulières

Section 1 : Demande de modification réglementaire

TABLE DES MATIÈRES (SUITE)

Chapitre 8 : Dispositions relatives à la tarification

Section 1 : Tarification relative aux permis de construction
Section 2 : Tarification relative aux permis de lotissement
Section 3 : Tarification relative aux certificats d'autorisation
Section 4 : Tarification relative aux certificats d'occupation
Section 5 : Tarification relative aux autres demandes
Section 6 : Tarification relative aux demandes qui requièrent des travaux municipaux et une entente avec la Municipalité

Chapitre 9 : Dispositions finales

Section 1 : Entrée en vigueur

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1.1 : Titre du règlement
1.2 : Abrogation
1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti
1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois
1.5 : Adoption partie par partie

Section 2 : Dispositions administratives

2.1 : Administration et application du règlement
2.2 : Fonctionnaire désigné
2.3 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné
2.4 : Visite des terrains et des constructions
2.5 : Infractions, contraventions, pénalités et recours – dispositions générales
2.6 : Infractions, contraventions, pénalités et recours – dispositions particulières applicables à l'abattage d'arbres
2.7 : Procédure en cas d'infraction
2.8 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie
2.9 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux piscines
2.10 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux établissements d'hébergement touristique

Section 3 : Dispositions interprétatives

3.1 : Interprétation des dispositions
3.2 : Terminologie

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *« Règlement sur les permis et les certificats de la Municipalité du Village de Val-David »* et le numéro 604.

1.2 : Abrogation

a) Le présent règlement abroge le règlement numéro 508, intitulé *« Règlement sur les permis et certificats »,* tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur;

b) Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

a) Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Val-David pour la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation et des autres demandes énoncées dans le présent règlement;

b) Nonobstant ce qui précède et les dispositions du présent règlement, aucun permis ou certificat n'est exigé pour un usage public lorsque l'intervention est réalisée par la Municipalité du Village de Val-David;

c) La délivrance des permis et certificats doit se faire en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme.

1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité du Village de Val-David déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.

Section 2 : Dispositions administratives

2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme ainsi qu'à toute autre personne nommé à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

2.2 : Fonctionnaire désigné

Le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) à l'article 2.1 est identifié au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ».

2.3 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par la loi régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

a) S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application;

b) Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressés et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme;

c) S'assure que les tarifs exigés pour la délivrance des permis et certificats ont été payés;

d) Doit procéder à l'évaluation des coûts des travaux visés par la demande de permis ou de certificat dans le cas où la tarification est basée sur le coût estimé des travaux;

e) Procède à une contre évaluation des coûts des travaux visés par la demande de permis ou de certificat, présenté par le requérant, dans le cas où la tarification est basée sur le coût estimé des travaux;

f) Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du conseil municipal, le cas échéant;

g) Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux;

h) Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au règlement d'urbanisme;

i) Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme;

j) Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils soient aux frais de celui-ci ;

k) Peut exiger que le requérant remettre tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement (capacité portante, solidité, résistance, etc.);

l) Peut recommander au conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants à la réglementation d'urbanisme.

2.4 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des constructions, bâtiments ou ouvrages quelconques, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont exécutés et obliger les propriétaires, locataires ou occupants à le recevoir et à répondre à toutes questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner par toute personne durant la visite susceptible à l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ou une situation.

2.5 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions générales

a) Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions des règlements d'urbanisme, commet une infraction;

b) La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite d'aucune façon les autres recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* que peut exercer la Municipalité du Village de Val-David aux fins de faire respecter les règlements d'urbanisme;

c) Une infraction aux règlements d'urbanisme rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		**Personne morale**	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	400 $	1 000 $	600 $	2 000 $
Cas de récidive	600 $	2 000 $	1 500 $	4 000 $

d) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus;

e) Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*;

f) Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte;

g) Le propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Val-David doit veiller au respect de tous les règlements d'urbanisme et il peut être tenu responsable de toute infraction qui est commise sur son immeuble.

2.6 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

a) Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions des règlements d'urbanisme concernant l'abattage d'arbres, commet une infraction;

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite d'aucune façon les autres recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* que peut exercer la Municipalité du Village de Val-David aux fins de faire respecter les règlements d'urbanisme;

b) Une infraction aux règlements d'urbanisme concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500$ auquel s'ajoute :

- Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare, un montant minimal de 100$ et maximal de 200$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000$;

- Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un (1) hectare et plus, une amende minimale de 5 000$ et maximale de 15 000$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

c) Les montants prévus au paragraphe b) sont doublés en cas de récidive;

d) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus;

e) Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*;

h) Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte;

i) Le propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Val-David doit veiller au respect de tous les règlements d'urbanisme concernant l'abattage d'arbres et il peut être tenu responsable de toute infraction qui est commise sur son immeuble.

2.7 : Procédure en cas d'infraction

a) Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme dont il a l'administration et l'application, ce dernier est autorisé à émettre un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son représentant, à l'occupant ou à la personne qui exécute des travaux en contravention, par courrier recommandé, par courrier régulier, par huissier ou en main propre. Lorsque l'avis n'est pas remis directement au propriétaire, une copie de celle-ci doit lui être envoyée par les mêmes moyens;

b) Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre des constats d'infraction;

c) La signification d'un constat d'infraction peut être fait lors de la perpétration de l'infraction ou après celle-ci. Pour la signification d'un constat d'infraction, le fonctionnaire désigné n'a pas l'obligation d'émettre un avis d'infraction avant ou en même temps que la signification d'un constat d'infraction;

d) Le fonctionnaire désigné peut ordonner l'arrêt des travaux sur-le-champ en affichant, sur les lieux des travaux ou en remettant au contrevenant, un ordre d'arrêt des travaux en indiquant les motifs de cet arrêt.

2.8 : Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2) commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 2.5 du présent règlement, sauf s'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

2.9 Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux piscines

Quiconque contrevient aux articles 8.2 à 8.10 du chapitre 3 du *Règlement de zonage 601*, au paragraphe f) de l'article 1.1 du chapitre 5 du présent règlement ou au 2e alinéa de l'article 2.5 du chapitre 5 du présent règlement, lesquels découlent du *Règlement sur les piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1)*, commet une infraction.

Les amendes prévues à l'article 2.5 de la présente section s'appliquent. Toutefois, le montant minimal est de 500 $ dans le cas d'une première amende et de 700 $ en cas de récidive.

2.10 Infractions, contraventions, pénalités et recours : dispositions particulières aux établissements d'hébergement touristique

Le propriétaire qui offre en location de manière publique une unité d'hébergement à l'intérieur d'un établissement d'hébergement touristique sans avoir obtenu préalablement un permis ou un certificat à cette fin en vertu du présent règlement commet une infraction.

Les pénalités prescrites à l'article 2.5 s'appliquent.

Amendements :
604-9 : 22-05-2015
604-10 : 26-11-2015
604-14 : 13-01-2020
604-20 :26-07-2022

Section 3 : Dispositions interprétatives

3.1 : Interprétation des dispositions

a) Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- la disposition la plus exigeante prévaut.

b) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- l'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- l'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

c) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;

d) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

e) En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

3.2 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

ABATTAGE D'ARBRES :
Opération qui consiste à couper le tronc d'un arbre.

ABRI D'AUTO ATTENANT :
Une annexe au bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins 50% de la superficie (le troisième étant l'accès). L'abri d'auto est destiné à abriter ou remiser des véhicules automobiles, des véhicules de promenade ou des véhicules récréatifs. L'abri d'auto fait partie intégrante du bâtiment principal et est calculé dans la superficie d'implantation du bâtiment.

ABRI D'AUTO DÉTACHÉ :
Un bâtiment accessoire formé d'un toit appuyé sur des piliers, dont trois (3) des quatre (4) côtés sont ouverts dans une proportion d'au moins 50% de la superficie (le quatrième étant l'accès). L'abri d'auto est destiné à abriter ou remiser des véhicules automobiles, des véhicules de promenade ou des véhicules récréatifs.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE (HIVERNAL) :
Construction démontable, à structure métallique, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée pour le stationnement de véhicules automobiles, en saison hivernale.

ABRI TEMPORAIRE HIVERNAL D'ACCÈS AU BÂTIMENT :
Construction démontable, à structure métallique, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés pour recouvrir les balcons, galeries et leurs accès en saison hivernale.

ABRI TEMPORAIRE (HIVERNAL) :
Construction démontable, à structure métallique, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée pour le remisage de matériel d'entretien et de jardinage du terrain et du bâtiment ainsi que les petits équipements motorisés en saison hivernale.

ACCÈS AU PARC LINÉAIRE :
Aménagement permettant d'accéder à l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord par un seul côté.

AFFICHAGE :
Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

AFFICHE :
Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT :
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal, la superficie de plancher ou la superficie d'implantation d'un bâtiment ou d'une construction.

AIRE D'EMPILEMENT :
Site aménagé le long des chemins forestiers pour l'ébranchage, le tronçonnage et l'empilage des grumes.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION :
Ligne imaginaire établie comme étant la moyenne des implantations de construction par rapport à l'emprise de la rue.

ALLÉE DE CIRCULATION :
Espace requis sur le terrain permettant l'accès à une ou des cases de stationnement ou à des espaces de chargement et de déchargement à partir de la rue. L'aire de circulation ne doit pas servir de stationnement.

ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE :
Allée véhiculaire privée aménagée à l'intérieur d'un projet intégré pour les déplacements à l'intérieur du site et pour se rendre aux bâtiments et aux constructions. L'allée véhiculaire privée doit être adjacente à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

AMÉLIORATION :
Tous travaux exécutés sur un bâtiment, une construction, un immeuble ou terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

ANNEXE :
Élément faisant corps avec le bâtiment principal.

ANTENNE :
Appareil destiné à capter ou à diffuser des ondes, installé sur une tour, une construction, un bâtiment, directement au sol ou à un endroit aménagé pour son implantation.

ANTIQUITÉ :
Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collection présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non consommable; sont exclus, cependant, les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils, les matériaux de recyclage.

APPARTEMENT :
Voir logement.

ARBRE :
Végétaux ligneux dont le diamètre est d'au moins dix (10) cm à une hauteur de 1,2 mètre du niveau moyen du sol. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres pour être considérés comme un arbre au présent règlement.

ARCHE OU PORTAIL D'ENTRÉE :
Structure accessoire érigée sur un terrain destiné à marquer ou à délimiter l'entrée au terrain et à l'espace de stationnement.

ATELIER D'ARTISTES ET D'ARTISANS :
Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de conception et de fabrication de produits d'art et d'artisanat, incluant les artistes des arts visuels, de l'art littéraire et des métiers d'art en général ainsi que les sculpteurs, les peintres, les céramistes, les tisserands et les artisans du meuble.

AUVENT :
Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides.

AVANT-TOIT :
Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs d'un bâtiment. Inclus les couronnements et les corniches.

BALCON :
Plate-forme en saillie ou sur piliers, ouverte sur un minimum de deux (2) côtés, attenante au bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps.

BANDE CYCLABLE :
Voie de circulation exclusivement réservée aux cyclistes protégée (avec balises) ou non protégée (marquage au sol) à même l'emprise de la rue ou en utilisant les accotements de la rue.

BASSIN VISUEL STRATÉGIQUE :
Correspond à un secteur délimité au *Règlement de zonage*.

BÂTIMENT:
Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :
Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain (par exemple, à des fins d'entreposage ou de remisage de matériels, équipements, véhicules, etc.). Un bâtiment accessoire ne peut servir à titre d'habitation, d'hébergement ou de dortoir.

BÂTIMENT D'EXTRÉMITÉ :
Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situé à l'extrémité de cet ensemble.

BÂTIMENT PRINCIPAL :
Le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :
Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

CABANON :
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

CADRE D'UNE ENSEIGNE :
Le cadre d'une enseigne correspond à la structure supportant l'affichage (support) et l'affichage en soi.

CAFÉ-TERRASSE :
Emplacement aménagé à l'extérieur, de façon temporaire durant la saison estivale, à aire ouverte ou fermée, en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

CARRIÈRE :
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

CASE DE STATIONNEMENT :
Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule automobile.

CENTRE COMMERCIAL, CENTRE D'AFFAIRES :
Regroupement de deux (2) établissements et plus affectés à des fins commerciales ou de services implantés dans un bâtiment principal, et ce, sur un même terrain.

CHAMBRE :
Partie d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement.

CHENIL :
Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire l'élevage, la location, la vente ou le gardiennage.

CHEMIN FORESTIER :
Chemin permettant le transport de personnes, d'équipement, de bois du chemin d'accès à l'aire l'empilement, et donc carrossable par les transporteurs de bois.

CHICOT :
Arbre mort encore debout ou partie d'arbre mort encore accroché à l'arbre.

CLÔTURE :
Une construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :
Voir le taux d'implantation au sol.

COLLECTRICE / ARTÈRE PRINCIPALE :
Rue principale permettant de desservir les rues locales du territoire.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :
Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité du Village de Val-David.

CONSEIL :
Le conseil municipal de la Municipalité du Village de Val-David.

CONSTRUCTION :
Tout assemblage ordonné de matériaux érigés pour une fin quelconque et reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol.

CONSTRUCTION HORS TOIT :
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE :
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

CORDE DE BOIS :
Unité de mesure comme étant 128 pieds cubes de bois rond comprenant des billes de bois et des espaces vides. Une (1) corde de bois mesure 4 X 8 X 4 pieds (longueur, largeur et hauteur).

CORRIDOR TOURISTIQUE :
Correspond aux corridors touristiques identifiés au *Règlement de zonage.*

COUPE À BLANC :
Coupe de plus de 60% des arbres d'un terrain.

COUPE D'ASSAINISSEMENT :
Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

COUPE DE JARDINAGE OU D'ÉCLAIRCIE :
Abattage périodique d'arbres choisis individuellement, pour amener un peuplement à un équilibre, favoriser la régénération du peuplement et permettre une croissance accrue des tiges résiduelles. Cette coupe peut être faite sous trouées, de bandes ou par pieds d'arbres répartis uniformément sur le site de coupe.

COUR ARRIÈRE:
Espace compris entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (il faut considérer le point du mur arrière le plus rapproché de la ligne arrière de lot). Cette cour arrière s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre.

Dans le cas d'un terrain de coin, l'espace compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral du bâtiment, de la ligne de lot arrière au prolongement du mur avant du bâtiment (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne latérale de lot).

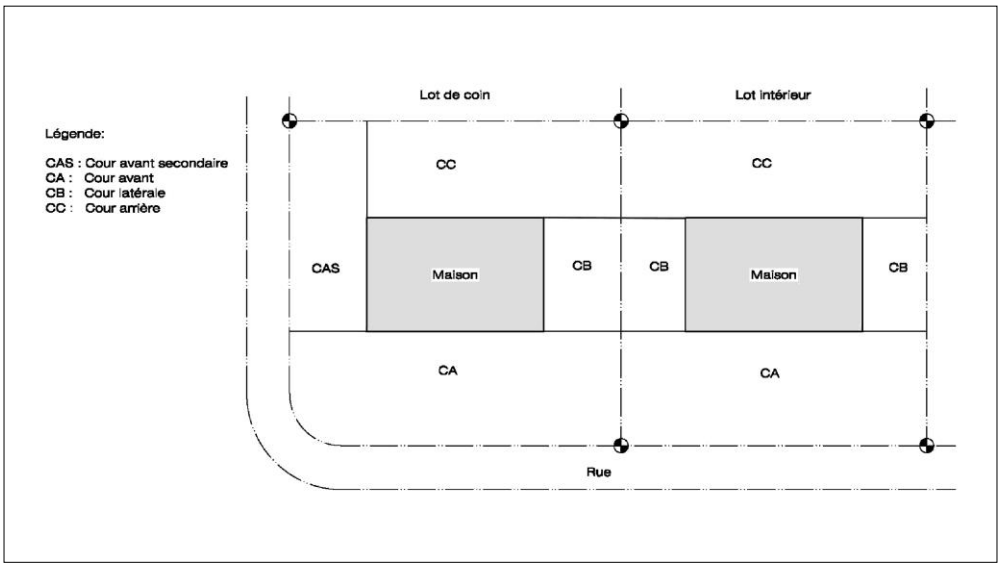
COUR ADJACENTE AU PARC LINÉAIRE :
Espace sur un terrain adjacent à l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord compris entre la limite du parc et le mur du bâtiment principal et ses prolongements vers les lignes latérales du terrain. Pour un terrain ne nécessitant pas la présence d'un bâtiment principal, cet espace s'étend jusqu'à la limite de l'aire d'exploitation de l'usage exercé.

COUR AVANT:
Espace compris entre la ligne de rue et le mur avant du bâtiment (où se trouve l'adresse civique) et ses prolongements (il faut considérer le point du mur avant le plus rapproché de la ligne de rue). Cette cour avant s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre.

COUR AVANT SECONDAIRE :
Dans le cas d'un terrain de coin, l'espace compris entre la ligne de rue et le mur latéral du bâtiment, de la ligne de lot arrière au prolongement du mur avant du bâtiment (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne de rue).

COUR LATÉRALE:
Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne latérale de lot). Cette cour latérale s'étend de la cour avant jusqu'à la cour arrière.

Dans le cas d'un terrain de coin, l'espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment (il faut considérer le point du mur arrière le plus rapproché de la ligne arrière du lot). Cette cour latérale s'étend de la cour avant secondaire jusqu'à la cour arrière.



COURS D'EAU:
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de rue, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage. En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application du règlement des dispositions relatives à la rive et au littoral sont celle définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts.*

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :
Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

COUVERT VÉGÉTAL NATUREL
Dans le cadre des dispositions relatives à la rive, le couvert végétal naturel signifie que la rive est en voie de régénération et qu'elle est en présence des trois strates de végétation, soit herbacée, arbustive et arbre indigène et riverain sur l'ensemble de celle-ci.

CROISEMENT VÉHICULAIRE DU PARC LINÉAIRE :
Aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charretières traversant l'emprise.

DÉBLAI :
Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

DÉBOISEMENT:
Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

DENSITÉ BRUTE:
Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation. Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

DENSITÉ NETTE:
Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

ÉDIFICE PUBLIC:
Tout bâtiment énuméré dans la loi de la Sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. février 1987, chapitre S-3).

EMPRISE :
Espace compris entre deux (2) lignes de rue.

EMPRISE DU PARC LINÉAIRE
Espace du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, tel que délimité par la zone CN-01, CN-04 et CN-05 au plan de zonage.

ENSEIGNE:
Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou lumière, situé à l'extérieur du bâtiment, utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

ENSEIGNE COMMERCIALE
Enseigne d'un établissement située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal. Les types d'installation sont les suivants :

- À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment;
- Sur vitrine : enseigne installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment;
- En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie;
- Sur une marquise ou un auvent : enseigne apposée directement sur une marquise ou un auvent;
- Sur poteau(x) : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol;
- Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau(x) dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau;
- Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret isolée du bâtiment.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE :
Enseigne érigée et entretenue par la Municipalité, la MRC ou un organisme dans le cadre d'un événement.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION:
Enseigne apposée sur un bâtiment servant à identifier le service offert par l'établissement ou la pratique à domicile localisé dans ce bâtiment (plaque d'identification).

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :
Enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population sans toutefois contenir l'identification de l'établissement visé (logo, etc.).

ENSEIGNE MODULAIRE :
Enseigne, isolée du bâtiment, composée de plusieurs pièces, reliées entre elles et annonçant deux (2) ou plusieurs établissements sur le même support.

ENSEIGNE TEMPORAIRE :
Enseigne destiné à être installée de façon non permanente et visant une activité, un événement ou une action provisoire ou limité dans le temps.

ENTRÉE CHARRETIÈRE:
Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue en vue de permettre à un véhicule routier l'accès au terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE:
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur dans un espace dédié ou non.

ENTREPÔT:
Tout bâtiment ou construction servant à l'entreposage.

ÉOLIENNE :
Un ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partie de la ressource « vent » de nature commerciale ou à des fins domestiques.

ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :
Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

ESPACE DE STATIONNEMENT :
Surface comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

ÉTABLISSEMENT :
Un lieu où s'exerce une occupation professionnelle, commerciale ou industrielle.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE :
Correspond au sens donné au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, R.R.Q., ch. E-14.2, r.1 en vigueur pour les catégories d'établissement visées à la règlementation d'urbanisme, soit : établissements hôteliers, résidences de tourisme, résidences principales, centre de vacances, gîtes, auberges de jeunesse, établissement d'enseignement et établissement de camping. De plus, les résidences de tourisme peuvent être considéré comme un usage principal au Règlement de zonage ou un usage accessoire au Règlement sur les usages conditionnels.

ÉTAGE:
Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

ÉTALAGE:
Exposition de marchandises ou produits divers à l'extérieur que l'on veut vendre en bordure de la rue.

FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :
Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, ou partie d'un bâtiment montrant l'entrée principale (porte ou vestibule) dans le cas d'un terrain d'angle.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ
L'officier ou employé municipal chargé de l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

FONDATION :
Ensemble des éléments porteurs d'un bâtiment qui sert à transmettre les charges du bâtiment au sol ou au roc d'appui.

FOSSÉ :
Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

FOSSÉ DE DRAINAGE :
Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

FRONTAGE :
La distance mesurée le long de la ligne avant du lot, soit le long de l'emprise de la rue, entre les lignes latérales de ce lot. Dans le cas des terrains de coin ou d'angle, la mesure ne comprend qu'un seul des côtés faisant face à la rue et est mesurée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rues ou leur prolongement.

GABION :
Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

GALERIE :
Plate-forme en saillie ou sur piliers, ouverte sur un minimum de deux (2) côtés et recouverte d'un toit, attenante au bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps .

GARAGE:
Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de trois (3) côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ:
Bâtiment attenant ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles, véhicules de promenade ou véhicules récréatifs utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré privé parce qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules routiers. Le garage privé attenant au bâtiment principal est compris dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

GARDE-CORPS:
Dispositif protecteur servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre.

HABITATION:
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

HAIE:
Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation (plantation à au moins soixante (60) centimètres les uns des autres).

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étage):
Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol est exclu de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en mètres):
La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit à la faîte du toit ou un autre élément occupant plus de 10% de la superficie du toit (les parapets de moins de 1,2 mètre, cheminées, les antennes et les structures occupant moins de 10% de la superficie du toit sont exclus du calcul de la hauteur du bâtiment en mètres).

ÎLOT :
Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, voies ferrées, cours d'eau ou d'autres limites similaires.

IMMEUBLE:
Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code Civil du Québec.

INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU
Correspond à une installation de prélèvement d'eau de surface ou souterraine tel que visé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, remplacement le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*. Le cas échéant, l'utilisation du terme « ouvrage de captage des eaux souterraines » à la règlementation d'urbanisme est synonyme du terme « installation de prélèvement d'eau ».

INSTALLATION SANITAIRE :
Un dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire.

ISSUE :
Moyen d'évacuation, y compris les portes, qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une rue ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et ayant un accès à une rue.

JARDIN D'EAU
Un bassin d'eau aménagé sur un terrain servant à l'embellissement de celui-ci d'une profondeur maximale de quatre-vingt (90) centimètres.

LAC :
Tout étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine. Les lacs créés artificiellement sont également considérés comme des lacs.

LARGEUR DE RUE :
Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT :
Distance la plus courte en ligne droite entre les deux (2) lignes latérales du lot.

LIGNE AVANT D'UN LOT :
Ligne de séparation d'un lot marquant la limite de l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul du frontage.

LIGNE DE LOT:
Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE:
Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX:

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuille flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau;

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment, au point a).

LITTORAL:

Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou ce cours d'eau. Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

LOGEMENT:

Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

LOT:

Fonds de terre identifié sur un plan de cadastre fait conformément aux dispositions du Code Civil.

LOT TRANSITOIRE

Lot créé en territoire rénové à titre transitoire dont la superficie ou les dimensions sont inférieures aux normes minimales prévues par la réglementation d'urbanisme et qui est destiné à être intégré à un lot contigu lors d'une seconde opération cadastrale

MAISON DE CHAMBRES (MAISON DE PENSION) :

Bâtiment résidentiel ou mixte ou partie de celui-ci, autre qu'un établissement hôtelier, occupé par un ménage principal responsable du bon ordre des lieux, et où plus de deux (2) chambres sont louées (ou destinées à l'être) à des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain et d'installations pour préparer les repas.

MAISON SOLAIRE PASSIVE :

Logement conçue pour bénéficier au maximum de la chaleur du soleil en raison de sa conception et qui présente au moins soixante pour cent (60%) d'ouvertures sur le plan de façade donnant au sud.

MAISON MOBILE :

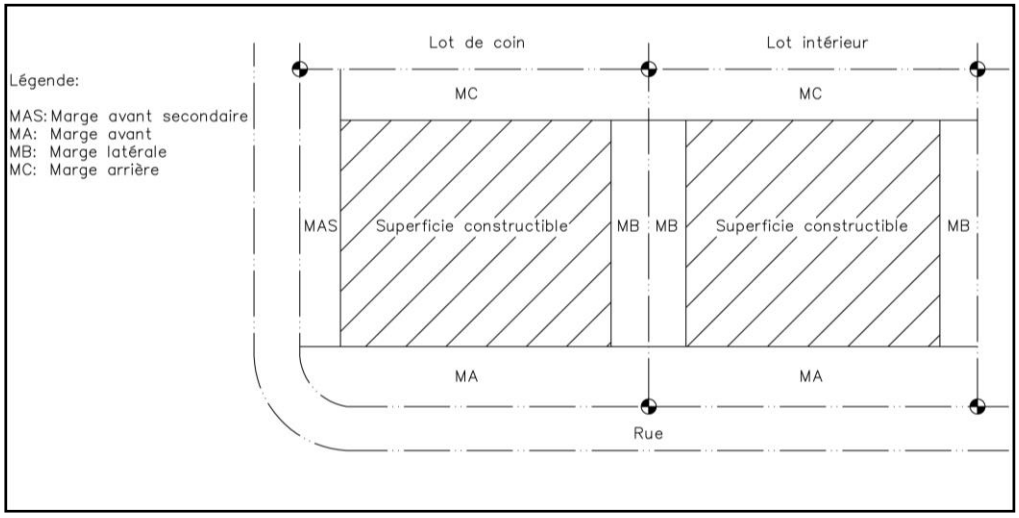
Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule routier jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires. Une maison modulaire n'est pas une maison mobile.

MARCHÉ AUX PUCES :
Activité spécialement organisée, rassemblant plus d'un marchand et s'effectuant sur une courte période de temps et en plein air.

MARCHÉ PUBLIC:
Regroupement de marchands en un lieu public, en plein air ou couvert, où on vend des marchandises ou des produits alimentaires.

MARGE ARRIÈRE:
Distance minimale à respecter entre toute partie saillante de la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.

MARGE AVANT:
Distance minimale à respecter entre toute partie saillante de la façade avant du bâtiment (où se trouve l'adresse civique) et la ligne avant du lot (ligne de l'emprise de la rue).



MARGE AVANT SECONDAIRE :
Dans le cas d'un terrain de coin, la distance minimale à respecter entre toute partie saillante du mur latérale du bâtiment et la ligne latérale de lot (qui correspond également à la ligne d'emprise de la rue).

MARGE LATÉRALE:
Distance minimale à respecter entre toute partie saillante de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot.

MARQUISE:
Construction formant un toit habituellement installée en porte-à-faux ou en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MATIÈRE DANGEREUSE :
Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique ou radioactive.

MÉNAGE:
Une ou plusieurs personnes vivant ensemble et partageant les commodités d'un logement.

MEZZANINE:
Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher immédiatement au-dessous. Une mezzanine doit être considérée comme un étage si la surface totale de ce plancher dépasse 40% de la surface de l'étage où elle est située.

MILIEU HUMIDE :
Un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les différentes catégories de milieux humides sont les suivants :

a) Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergés et flottantes;

b) Marais : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente;

c) Marécage : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;

d) Tourbière : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développement lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermé.

MINIBUS :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

MODE D'IMPLANTATION :
L'implantation du bâtiment au sol par rapport aux bâtiments adjacents, soit en mode isolé, jumelé ou contigu.

MODIFICATION :
Tout changement, addition, agrandissement ou transformation d'une partie de la construction ou d'une partie de l'usage. La modification substantielle d'une construction ou d'un usage est considérée comme une nouvelle construction et comme un remplacement d'un usage (si la modification partielle du bâtiment ou de l'usage change l'essence ou la finalité de la construction ou de l'usage, cette modification doit être considéré complète).

MUR AVEUGLE :
Mur extérieur qui ne comporte aucune ouverture (porte et fenêtre).

MUR DE FONDATION:
Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou semelle de fondation, sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

MUR DE SOUTÈNEMENT:
Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblais, le sol en place ou autre partie du terrain.

MUR MITOYEN:
Mur utilisé en commun par deux (2) bâtiments.

MURET:
Construction qui sépare deux (2) aires libres.

NIVEAU MOYEN DU SOL
Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de trois (3) mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit d'un plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois (3) mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules routiers et pour piéton.

OCCUPATION :
Voir usage.

OPÉRATION CADASTRALE :
Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une nouvelle redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots.

ORIFLAMME :
Enseigne (support de présentation) conçu avec un matériel léger de type toile installée sur un mât ou dispositif au sol. Également connu sous le nom de « flamme publicitaire.

OUVERTURE :
Constitue une ouverture les portes et fenêtres sur le mur d'un bâtiment.

OUVRAGE:
Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

PANNEAU-RÉCLAME :
Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclames.

PARC D'ÉOLIENNES :
Un regroupement de deux (2) éoliennes et plus reliées entre elles par un réseau de câbles électriques. Un parc d'éoliennes comprend également toute l'infrastructure complémentaire à la production et au transport d'électricité incluant les chemins ou rues et le poste de raccordement à un réseau public.

PARC RÉGIONAL LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD :
Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord décrété par le règlement numéro 102-93 et ses amendements de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides. Le Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, dont les limites sont déterminées au plan de zonage, comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, y compris ses surlargeurs, laquelle emprise est la propriété du Gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la MRC des Laurentides. Le parc comprend la piste et les surlargeurs.

PASSAGE PIÉTON:
Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons dans une emprise ou non.

PAVILLON DE JARDIN :
Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75% d'ouverture et pourvu d'un toit où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par un moustiquaire ou autre matériel.

PAVILLON DE PISCINE :
Bâtiment accessoire, temporaire ou permanent, prévu pour remiser l'équipement nécessaire à l'utilisation et à l'entretien de la piscine.

PENTE DE TERRAIN
Pente exprimée en pourcentage (%) à partir des courbes de niveau à une équidistance maximale de deux (2) mètres. La pente représente la différence de hauteur entre les courbes de niveau prises sur l'ensemble du terrain ou de la partie de terrain. La pente moyenne représente la moyenne des pentes relevées.

PERGOLA D'ENTRÉE
Structure accessoire érigée sur un terrain destiné à marquer ou à délimiter l'entrée au terrain par les piétons.

PERRÉ :
Enrochement en pente aménagé en bordure d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION :
Correspond à la limite établie au plan de zonage.

PERSONNE:
Toute personne physique ou morale.

PISCINE:
Bassin d'eau artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de soixante (60) cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas deux mille (2 000) litres.

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE:
Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol

PISCINE HORS TERRE:
Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol

PISCINE DÉMONTABLE:
Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISTE CYCLABLE:
Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non.

PISTE DU PARC LINÉAIRE ;
Espace du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord tel que délimité par les zones CN-01 au plan de zonage.

PLAN D'EAU :
Un lac ou un cours d'eau.

PLAN D'EAU ARTIFICIEL :
Un lac ou un cours d'eau créé artificiellement de quarante (40) mètres carrés et plus et d'une profondeur minimale de soixante (60) centimètres (la profondeur est prise au centre du plan d'eau artificiel). Aux fins des règlements d'urbanisme, les plans d'eau artificiels sont considérés comme des lacs ou cours d'eau.

PLAN DE LOTISSEMENT :
Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

PLAN DE ZONAGE:
Plan faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* et montrant la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

PLATEAU DE CONSTRUCTION (secteur de fortes pentes)***:***
Pour l'application des dispositions relatives à un secteur de fortes pentes, terrain ou partie de terrain qui présente une pente naturelle, sans modification par remblai ou déblai, de 30% et moins.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT:
Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

PORTE-À-FAUX:
Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter la charge.

POSTE D'ESSENCE / STATION-SERVICE :
Bâtiment ou partie d'un bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont l'usage est la vente au détail des carburants et de lubrifiants.

POSTE DE GARDE / SÉCURITÉ :
Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

PROFONDEUR DE LOT:
Correspond à la profondeur moyenne du lot qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement*. C'est cette profondeur qui doit être comprise dans le calcul de la superficie d'un lot.

PROJET INTÉGRÉ :
Ensemble de bâtiments d'habitation situé sur un même terrain et se caractérisant par un aménagement intégré.

REMBLAI :
Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

REMISE:
Voir cabanon.

REMORQUE D'UTILITÉ:
Véhicule sans moteur remorqué par un autre véhicule servant pour le transport de marchandises. Comprend les véhicules ferroviaires et les roulottes.(2)

RÉPARATION :
Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature.

RÉSIDENCE MOTORISÉE:
Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule, utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES :
Une résidence pour personnes âgées est un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au terme de la *Loi sur les services de santé et des services sociaux* (L.R.Q., c.A-4.2)

REVÉGÉTALISATION (RENATURALISATION) :
Technique visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et d'arbres indigène (et riverain dans le cas de la revégétalisation des rives), s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale..

REZ-DE-CHAUSSÉE:
L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

RIVE :
Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

RÈGLEMENT D'URBANISME :
Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

ROULOTTE :
Construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de deux (2) mètres et soixante-dix centimètres (2,70), fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels camping et caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. Lorsqu'autorisée au *Règlement de zonage,* la roulotte peut servir d'habitation permanente.

RUE EN CUL-DE-SAC:
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

RUE EN TÊTE DE PIPE:
Rue en forme de boucle pour former un genre de P, ayant un seul accès (sans compter la voie de secours).

RUE EN DEMI-CERCLE :
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

RUE EN ROND-POINT :
Rue, incluant un îlot aménagé au centre, où la circulation automobile suit une même direction en tournant autour de cet îlot central. Inclus les carrefours giratoires.

RUE PRIVÉE EXISTANTE :
Voie de circulation existante déjà aménagée et carrossable, mais dont l'assiette n'a pas été cédée à la Municipalité.

RUE PUBLIQUE :
Une rue destinée à la circulation des véhicules et entretenue par la Municipalité ou par le ministère des Transports du Québec et qui est la propriété de la Municipalité ou du ministère des Transports du Québec.

SABLIÈRE :
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

SAILLIE:
Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, galerie, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SECTEUR DE FORTES PENTES (plus de 30%) ***:***
Terrain ou partie d'un terrain dont la pente moyenne est supérieure à 30%. La pente se calcule en pourcentage (%) à partir des courbes de niveau à une équidistance maximale de deux (2) mètres. La pente représente la différence de hauteur entre les courbes de niveau prises sur l'ensemble du terrain ou de la partie de terrain. La pente moyenne représente la moyenne des pentes relevées.

SECTEUR RIVERAIN :
Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau permanents et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac et de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau permanent.

SENTIER :
De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnel, de ski de fond ou de vélo.

SERVICE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL PRATIQUÉ À DOMICILE :
Activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiqué à l'intérieur d'un domicile par son occupant n'entraînant pas la production ou la fabrication d'objets destinés à la vente (en grande quantité).

SOLARIUM :
Voir véranda.

SOUS-SOL:
Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2,3 mètres entre le plancher et le plafond et dont 50% de la hauteur libre se situe sous le niveau moyen du sol.(2)

STATIONNEMENT:
Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

STATIONNEMENT HORS-RUE:
Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :
Espace disponible pour l'implantation d'une construction qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SUPERFICIE DE PLANCHER :
Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

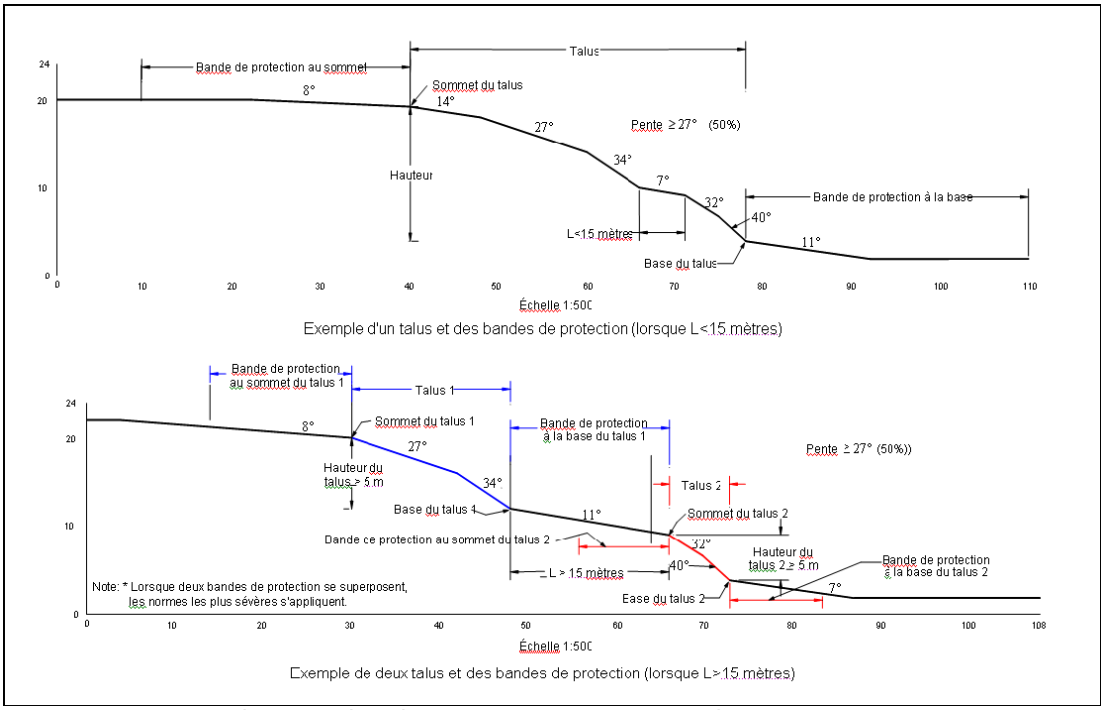
SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT
La superficie d'implantation d'un bâtiment (en mètres carrés) est la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclut du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, galeries, corniches.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :
La superficie totale d'un bâtiment est égale à la somme de tous les planchers compris dans un bâtiment y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie la partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage ou pour le stationnement des véhicules, et la partie d'un étage dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 mètre.

SURLAGEURS DU PARC LINÉAIRE :
Espace du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord tel que délimité par les zones CN-04 et CN-05 au plan de zonage.

TALUS (zone à risque de mouvement de terrain) :
Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlés par les sols hétérogènes (till) ou sableux présent en totalité ou en partie dans le talus.

Talus et bandes de protection :



Source : Ministère de la Sécurité publique, Gouvernement du Québec

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :
Le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.

TERRAIN:
Désigne un fonds de terre constitué de un (1) ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un (1) ou plusieurs actes enregistrés.

TERRAIN DE JEUX:
Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.

TERRAIN DESSERVI:
Terrain situé en bordure d'une rue où sont installés des réseaux d'aqueduc et d'égout.

TERRAIN NON DESSERVI:
Terrain situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas installés.

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI:
Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue.

TERRAIN RIVERAIN :
Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau permanent ou d'un lac.

TERRASSE :
Surface extérieure attenante au bâtiment principal, aménagée au sol ou surélevée, destinée à la détente et à la consommation.

TIGE DE BOIS COMMERCIALE :
Arbre des essences suivantes :

Essences résineuses	Essences feuillues (dures)	Essences feuillues (molles)
Épinette blanche Épinette de Norvège Épinette noire Épinette rouge Mélèze Pin blanc Pin gris Pin rouge Pin sylvestre Pruche de l'Est Sapin baumieu Thuya de l'Est (cèdre)	Bouleau blanc Bouleau gris Bouleau jaune (merisier) Caryer (noyer d'Amérique) Cerisier tardif Chêne à gros fruits Chêne bicolor Chêne blanc Chêne rouge Érable à sucre Étable argenté Érable noir Érable rouge Frêne d'Amérique (frêne blanc) Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge) Frêne noir Hêtre à grandes feuilles (d'Amérique) Noyer Orme d'Amérique (orme de Thomas) Orme rouge Ostryer de Virginie Tilleul d'Amérique	Peuplier à grandes dents Peuplier baumier Peuplier faux tremble (tremble) Peuplier deltoïde Peuplier hybride

TRIANGLE DE VISIBILITÉ :
Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de deux (2) rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en rejoignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le *Règlement de zonage*. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

TROTTOIR:
Partie de la rue réservée à la circulation des piétons.

USAGE:
Fin pour laquelle est ou peut être utilisé ou occupé une construction, un bâtiment ou un terrain ou une partie de ceux-ci.

USAGE ACCESSOIRE :
Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE MIXTE:
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par des usages appartenant à des groupes d'usages différents, tel que défini au *Règlement de zonage*, dont l'un est un usage du groupe « habitation».(2)

USAGE MULTIPLE :
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par deux (2) usages du groupe d'usages « C » ou du groupe d'usages « I ».

USAGE PRINCIPAL :
Fin première pour laquelle est ou peut être utilisé ou occupé une construction, un bâtiment ou un terrain ou une partie de ceux-ci.

VÉHICULE AUTOMOBILE :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).* Les motocyclettes et les cyclomoteurs sont inclus dans la présente définition.

VÉHICULE DE COMMERCE :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

VÉHICULE DE PROMENADE :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

VÉHICULE-OUTIL :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

VÉHICULE LOURD :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

VÉHICULE RÉCRÉATIF :
Véhicules, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autres véhicules similaires. Sont également inclus les véhicules hors route tels que défini par le *Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2).*

VÉRANDA :
Galerie fermée sur tous ses côtés par des vitres ou des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda ou un solarium est non chauffé et est utilisé sur trois (3) saisons (ne peut être utilisé à titre de pièce habitable).

La véranda ou le solarium doit présenter un minimum de 75% d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une utilisation quatre (4) saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation, la véranda ou le solarium est considéré comme un agrandissement du bâtiment principal.

VIDE SANITAIRE :
Espace vide de faible hauteur compris entre le sol naturel et le plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment sans sous-sol.

VOIE DE CIRCULATION :
Terrain affecté à la circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès aux terrains adjacents.

ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN :
Zone comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus tel que défini au présent règlement comme étant un talus à risque de mouvement de terrain. La bande de terrain associable à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de trois (3) parties distinctes, soit :

a) une bande de protection au sommet du talus ;
b) le talus ;
c) une bande de protection à la base du talus.

La profondeur de la zone à risque de mouvement de terrain est déterminée en fonction des interventions projetées au *Règlement de zonage*.

Amendements :
604-5 : 13-02-2013
604-6 : 19-04-2013
604-7 : 20-09-2013
604-8 : 18-07-2014
604-9 : 22-05-2015
604-10 : 26-11-2015
604-11 : 19-05-2017
604-12 : 20-03-2018
604-13 : 20-08-2018
604-15 : 16-10-2020
604-16 : 06-07-2021
604-18 : 22-10-2021
604-20 : 26-07-2022
604-21 : 14-03-2024

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 2 :

Dispositions générales aux permis et aux certificats

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat
1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis
1.3 : Dispositions concernant les frais exigés
1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande
1.5 : Émission du permis ou du certificat
1.6 : Affichage du permis ou du certificat
1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat
1.8 : Modifications des plans et documents

Section 2 : Obligations du requérant ou du propriétaire

2.1 : Obligations du requérant ou du propriétaire du permis ou du certificat
2.2 : Procuration

Section 3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais

3.1 : Tests et essais demandés

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

a) La demande doit être faite en deux (2) copies sur les formulaires prescrits par la Municipalité du Village de Val-David et être déposée au bureau du fonctionnaire désigné;

b) La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme;

c) Les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée complète lorsque les trois (3) conditions ont été remplies.

1.2 : Dispositions concernant les plans et document requis

a) Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur ou du professionnel, l'échelle du plan, le nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu;

b) Le système de mesure des plans est métrique;

c) Les documents et les plans doivent être remis en format papier reproductible;

d) Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais, nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme;

e) La pente des toits doit être présentée, minimalement, en rapport (par exemple, la pente du toit est de 8 :12.

1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

a) Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont calculés à partir des tarifs énumérés aux règlements d'urbanisme;

b) Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis est interrompu, durant une période de soixante (60) jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exactes, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulé et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

1.5 : Émission du permis ou du certificat

a) Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 1.1;

b) Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat.

1.6 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, de la rue, sur le lot ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

1.8 : Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le certificat ou le permis délivré à moins que ces plans, devis et document n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux.

Amendement 604-3 ; 20-05-2009

Section 2 : Obligations du requérant et du propriétaire

2.1 : Obligations du requérant et du propriétaire du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat et le propriétaire du terrain ou du bâtiment doit :

a) Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;

b) Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et compléter les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné;

c) Obtenir tout permis, certificat ou autorisation requise avant le début des travaux visés;

d) Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux;

e) Réaliser les travaux en conformité au permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits;

f) Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre lesdites modifications;

g) Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer toute excavation afin de s'assurer que les raccordements aux réseaux d'égout ou d'aqueduc ont été exécutés conformément à la réglementation en vigueur;

h) Fournie au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

2.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, ce dernier doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, autorisant le requérant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation visés par la demande.

Amendement 604-11 : 19-05-2017

Section 3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais

3.1 : Tests et essais demandés

a) Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de tels essais ;

b) Le fonctionnaire désigné peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;

c) Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain, soit effectuée et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;

d) Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et, exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habileté à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux permis de construction

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction
1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction

Section 2 : Présentation d'une demande de permis de construction

2.1 : Contenu de la demande de permis de construction
2.2 : Contenu supplémentaire pour une installation sanitaire, une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie
2.3 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)
2.4 : Documents requis pour un terrain contaminé
2.5 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique
2.6 : Documents requis pour des travaux sur un bâtiment existant
2.7 : Document requis pour une construction dans une zone à risque de mouvement de terrain
2.8 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit Train du Nord
2.9 : Contenu supplémentaire pour un bâtiment sur pieux ou pilotis
2.10 : Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
2.11 : Contenu supplémentaire pour des travaux situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%)

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction
3.2 : Cas d'exemptions des conditions de délivrance
3.3 : Conditions supplémentaires de délivrance du permis de construction – Parc régional Dufresne
3.4 : Cas d'exemption de la desserte par l'aqueduc ou l'égout

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du permis de construction
4.2 : Durée du permis de construction

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Val-David, tout projet de construction, de transformation, de reconstruction, d'agrandissement, d'addition de bâtiments principaux ou accessoires ou d'excavation à cet effet, d'installation ou modification d'une installation sanitaire ou d'une installation de prélèvement d'eau (incluant son implantation, son remplacement et sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement) ou d'un système de géothermie est interdit sans obtenir au préalable un permis de construction conformément au présent règlement.

Tout projet de rénovation, de restauration et de réparation d'une construction, si les travaux envisagés ont une valeur supérieure à 3 000$ est interdit sans obtenir au préalable un permis de construction.

1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction

Un permis de construction n'est pas requis dans le cas de travaux de rénovation, de restauration et de réparation d'une construction, si les travaux envisagés ont une valeur inférieure à 3 000$ ou si la superficie du bâtiment est moindre que 10m².

Nonobstant ce qui précède, les travaux impliquant une modification de la projection au sol de la construction, une modification structurale, un accroissement de la superficie de plancher de la construction, un perçage ou un blocage d'ouverture ou le changement d'une toiture impliquant une nouvelle configuration ou un nouveau matériau de parement extérieur, nécessitent un permis de construction.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

Amendements :
604-3 : 20-05-2009
604-5 : 13-02-2013
604-8 : 18-07-2014
604-10 : 26-11-2015

Section 2 : Présentation d'une demande de permis de construction

2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant. de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

b) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et constructions visés par la demande;

c) L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;

d) L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur de la Régie du bâtiment du Québec;

e) Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec;

f) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur géomètre, à l'échelle approximative de 1 :500 indiquant la dimension du terrain, la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : la topographie, les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les installations sanitaires, les installations de prélèvement d'eau, les systèmes de géothermie, la ligne des hautes eaux, les milieux humides, etc.;

g) Les plans du bâtiment (échelle maximale de 1 :50) et la description des travaux envisagés, incluant les devis, plans, élévations, coupes, profils (des étages, façades, éléments en saillies, incluant le détail des galeries, solariums ou vérandas), les matériaux de parement extérieur et les couleurs, précisant les normes applicables en vertu du présent règlement. Dans le cas d'un bâtiment principal d'un bâtiment accessoire accueillant une unité d'habitation accessoire détachée et de l'agrandissement d'un bâtiment principal, les plans doivent être signés et scellés par un professionnel, tel un technologue, un architecte ou un ingénieur;

h) Les plans devront indiquer la localisation des aires de stationnement, des allées de circulation, la localisation et la largeur des entrées charretières, les espaces de chargement et de déchargement et les accès pour les véhicules d'urgence;

i) Les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain pour toute nouvelle construction;

j) L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieurs;

k) L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement;

l) L'emplacement des espaces à déchets et à matières recyclables;

m) Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus deux (2) mètres présentation sur un plan;

n) Le niveau de la nappe phréatique;

o) Dans tous les cas, incluant les travaux d'agrandissement, de transformation, d'addition de bâtiments, le nombre de chambres à coucher si le bâtiment n'est pas desservis les services d'égout de la Municipalité du Village de Val-David;

L'emplacement des arbres et du couvert forestier en indiquant ceux qui seront à abattre pour l'implantation de la construction et ceux à conserver ainsi que les mesures de protection durant les travaux;

p) Dans le cas d'un usage autre que résidentiel et pour un bâtiment accueillant une unité d'habitation accessoire, un plan d'aménagement paysager;

q) Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme;

r) Le nombre et la superficie des logements crées ou modifiés;

s) L'évaluation du coût total des travaux;

t) L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);

u) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.2 : Contenu supplémentaire pour une installation sanitaire, une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents prescrits au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q2, r. 22) pour une installation sanitaire doivent être déposés lors de la demande d'un permis de construction. Après la fin des travaux, dans un délai maximal de 60 jours, le requérant doit déposer à la Municipalité :

1. Un rapport d'inspection signé et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évaluation, de réception et de traitement des eaux usées comprenant :

    - Un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence isolée desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre de trente (30) mètres, tout autre élément pertinent;
    - Des photos de toutes les composantes du dispositif installé;
    - S'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou sa modification.

2. Une lettre d'attestation de la conformité au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q2, r.22) dudit dispositif tel que construit ou modifiée, signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Pour une installation de prélèvement des eaux, les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :

1. Une description de l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine;

2. Une description du type d'installation ou du système;

3. S'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 15 juin 2002;

4. Une description, au moyen d'un plan, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide);

5. Une description des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux;

6. Une description du milieu environnant et des usages ou activités pouvant affecter l'installation ou le système;

7. Une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et de l'élévation du couvercle du puits après les travaux;

8. Le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec;

9. Les aires de protection requises;

10. Toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système.

Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* doit être réalisée.

Le rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et déposé dans le délai prescrit (maximum 30 jours après la fin des travaux).

Un rapport, signé par un professionnel, après la fin des travaux, que l'installation ou le système est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

2.3 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins) :

a) Une déclaration écrite du requérant établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

2.4 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus de plans et documents requis au présent règlement, lorsque le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Municipalité du Village de Val-David en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 de chapitre I de cette loi, le requérant doit déposer une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

2.5 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique :

a) Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit;

b) Le type d'établissement touristique;

c) Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

2.6 : Documents requis pour des travaux sur un bâtiment existant

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, un certificat de localisation des bâtiments existants doit être déposé lors d'une demande de permis de construction visant des travaux sur un bâtiment existant.

2.7 : Document requis pour une construction dans une zone à risque de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une construction en zone à risque de mouvement de terrain :

a) Lorsque requis par les règlements d'urbanisme, une expertise géotechnique répondant aux dispositions du chapitre 8 du *Règlement de zonage* et permettant d'évaluer la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme.

2.8 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit Train du Nord

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande d'un permis de construction une construction à caractère permanent situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, les documents et informations suivants :

a) Une copie de l'autorisation du ministère des Transports.

2.9 : Contenu supplémentaire pour un bâtiment sur pieux ou pilotis

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande d'un permis de construction vise la construction d'un bâtiment principal sur pieux ou pilotis :

a) Un plan préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant que la capacité du bâtiment et du sol à recevoir une telle construction et à être érigée sur pieux.

2.10 : Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction à l'égard d'un bâtiment principal dans un projet intégré réalisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

a) Un plan concept de l'ensemble du projet intégré présentant la localisation des allées véhiculaires privées, des allées de circulation, des constructions, des espaces naturels à conserver ainsi que la répartition des espaces privatifs et communs;

b) Une caractérisation environnementale préparée par un biologiste démontrant la délimitation des milieux naturels sensibles, l'inventaire des espèces animales ou végétales et l'évaluation écologique des milieux humides et hydriques et des peuplements forestiers;

Un plan de gestion des eaux de ruissellement du site, incluant pour les allées véhiculaires privées et les allées de circulation préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.11: Contenu supplémentaire pour des travaux situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%)

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande de permis de construction porte sur des travaux situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%) :

a) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre identifiant les secteurs de fortes pentes, le plateau de construction et l'allée de circulation;

b) Un certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre identifiant le plateau de construction exigé et sa localisation par rapport aux limites du lot.

Amendements :
604-3 : 20-05-2009
604-4 : 25-11-2010
604-7 : 20-09-2013
604-6 : 19-04-2013
604-9 : 22-05-2015
604-10 : 26-11-2015
604-11 : 19-05-2017
604-13 : 20-08-2018
604-20 :26-07-2022
604-22 : 08-01-2025

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

a) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

b) La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés;

c) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

d) Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction projetée doit être, au minimum, desservi par l'aqueduc ou l'égout;

e) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

f) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante conforme au *règlement de lotissement* ;

g) La copie d'une autorisation du ministère des Transports du Québec, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, soit fournie en complément de la demande de permis;

h) le montant découlant de la cession pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux (2) selon les dispositions du Règlement de zonage.

3.2 : Cas d'exemptions des conditions de délivrance

Les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de la condition énoncée au paragraphe f) de l'article 3.1 du présent règlement si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur le parc. Ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux (2) éléments suivants :

a) À une rue conforme aux exigences du *Règlement de lotissement* et contigu audit droit de passage;

b) À un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue conforme aux exigences du *Règlement de lotissement* et contigu audit droit de passage.

Les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement peuvent être exemptées de l'application « f » du présent règlement, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984.

Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la municipalité à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

3.3 : Conditions supplémentaires de délivrance du permis de construction – Parc régional de Val-David – Val-Morin, secteur Dufresne

Aucun permis de construction ne peut être émis pour un bâtiment principal situé dans la zone CN-02 ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisme compris dans la zone EF-07, englobant le Parc régional de Val-David – Val-Morin, secteur Dufresne, à moins que la condition suivante ne soit remplie, en plus des conditions prévues à l'article 3.1 :

a) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue existante, à la date d'entrée en vigueur du présent réglementé.

Cette disposition ne s'applique pas toutefois aux bâtiments ou usages à vocation récréative.

3.4 : Cas d'exemption de la desserte par l'aqueduc ou l'égout

Malgré le paragraphe d) du premier alinéa de l'article 3.1 de la présente section, un permis de construction pour un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation peut être délivré en l'absence d'un service d'aqueduc ou d'égout conditionnellement à ce qui suit :

a) Malgré la superficie prescrite à la grille des usages et normes, le lot sur lequel doit être érigé la construction projetée a une superficie minimale de 1250 mètres carrés pour les terrains non riverain et de 2000 mètres carrés pour les terrains riverains ;

b) Sauf dans le cas où la Municipalité détient déjà un rapport à ce sujet, le requérant doit soumettre un rapport signé par un ingénieur démontrant que le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout jusqu'à l'immeuble visé par la demande de construction, afin de permettre son raccordement, ne peut être réalisé pour :

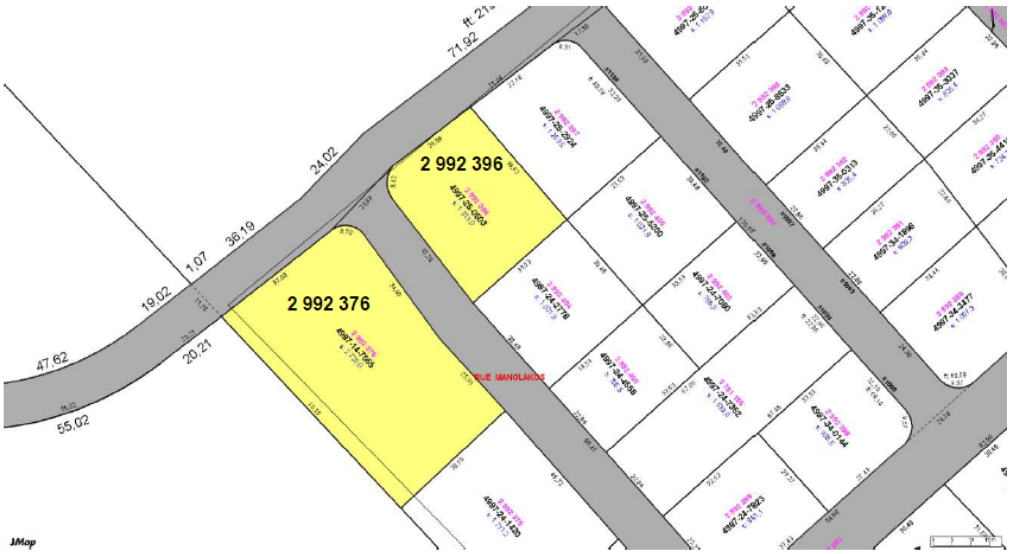
   - Des motifs d'ordre technique inhabituel (par exemple, la nature du sol, la présence de roc, la topographie du terrain, la capacité de desserte, l'ajout d'un poste de surpression, etc.);

     ET

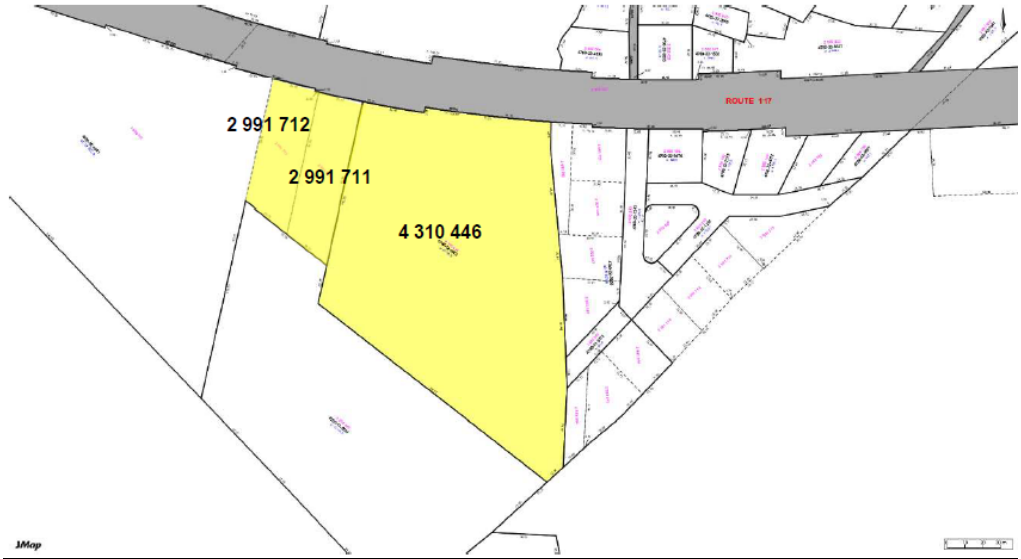
   - Des motifs d'ordre économique, en considérant les équipements et les travaux requis au sous-paragraphe précédent et dont les coûts sont clairement disproportionnés aux conditions de desserte usuelle.

c) Le lot est existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et est tel que montré aux plans suivants :

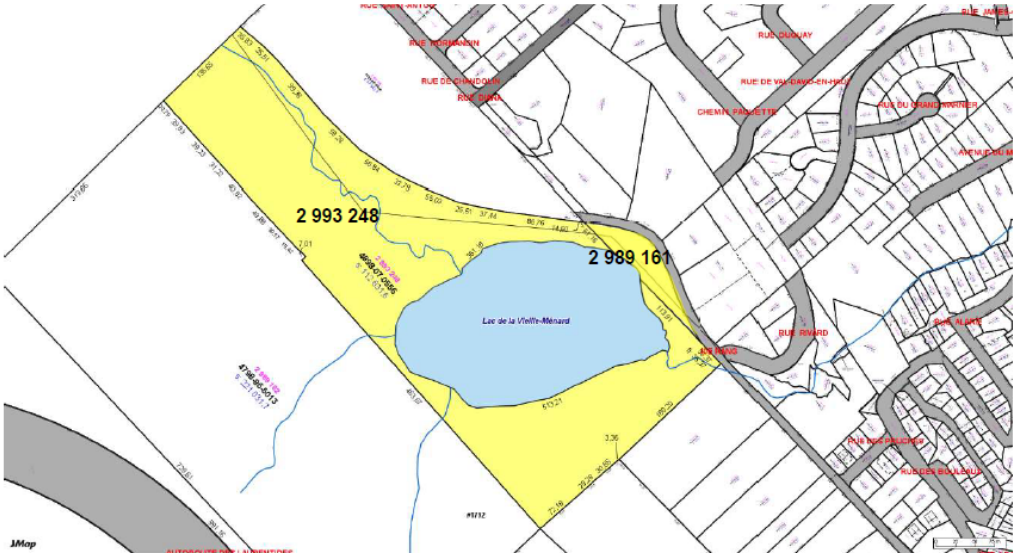
Lots n° 2 992 376 et 2 992 396 du cadastre du Québec



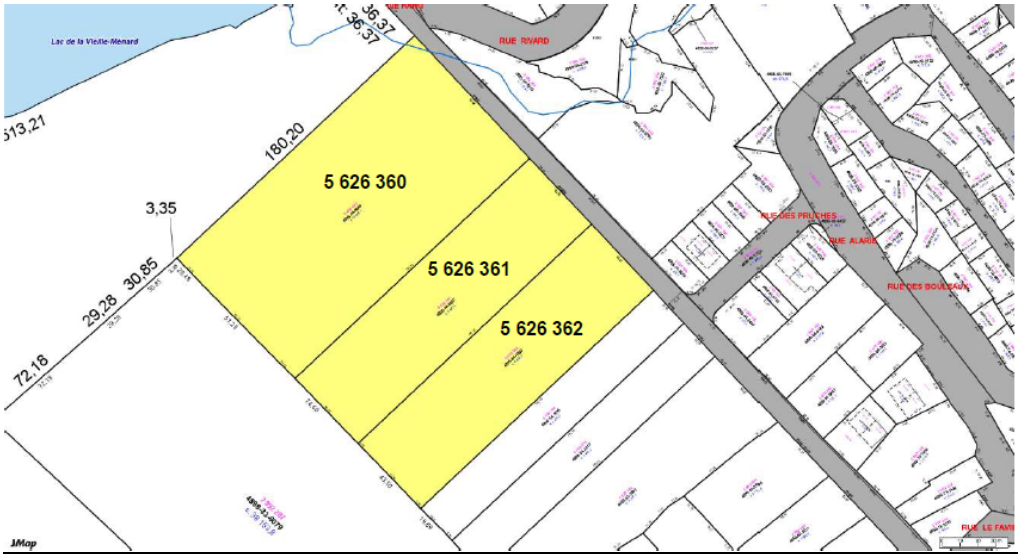
Lots n° 2 991 711, 2 991 712 et 4 310 446 du cadastre du Québec



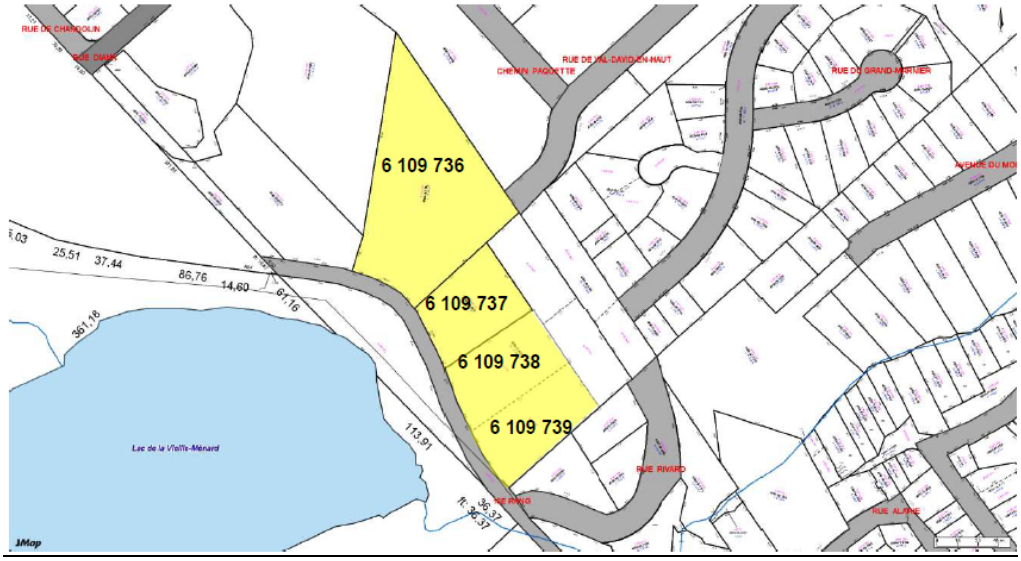
Lots n° 2 989 161 et 2 993 248 du cadastre du Québec



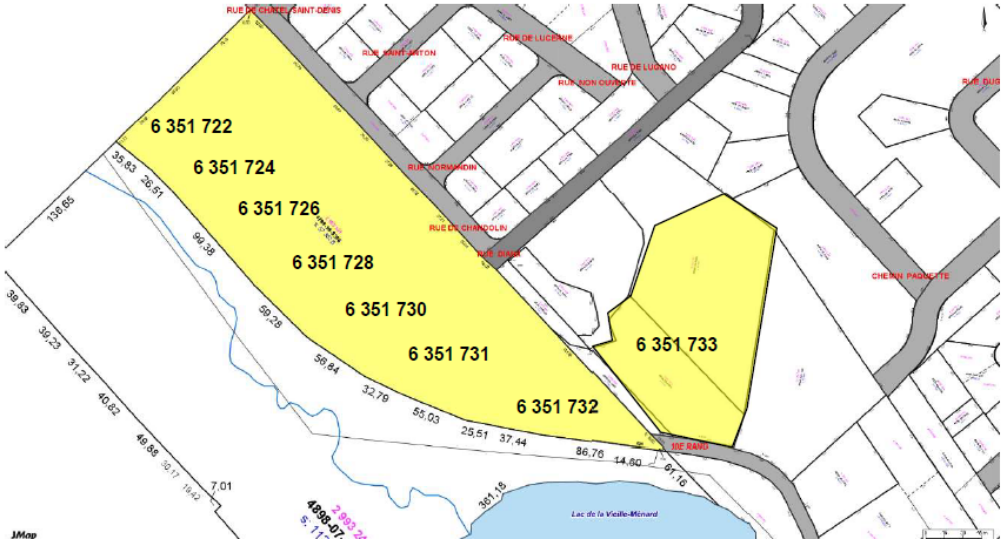
Lots n° 5 626 360, 5 626 361 et 5 626 362 du cadastre du Québec



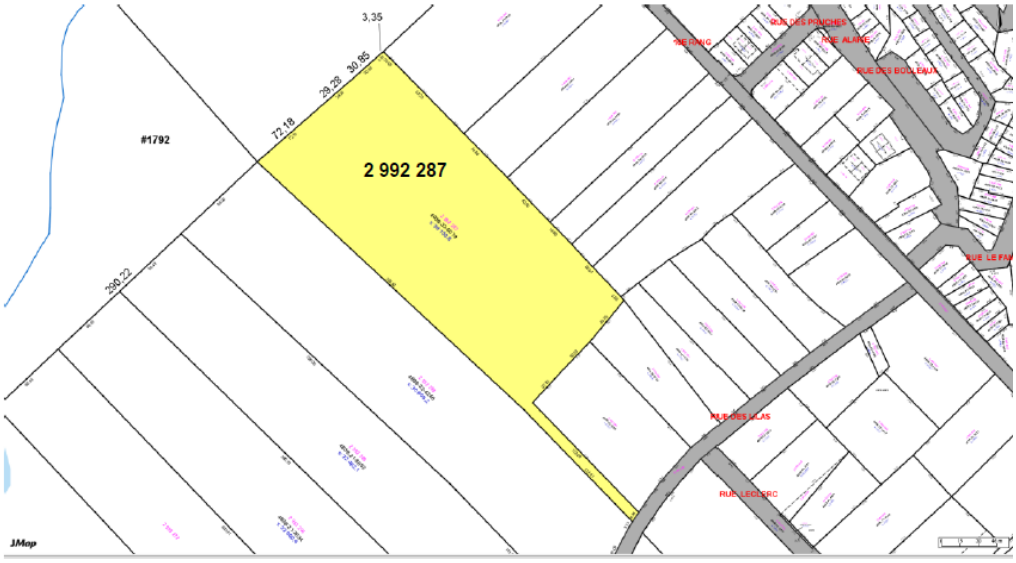
Lots n° 6 109 736 à 6 109 739 du cadastre du Québec



Lots n° 6 351 722, 6 351 724, 6 352 726, 6 351 728, 6 351 730, 6 351 731, 6 351 732 et 6 351 733 du cadastre du Québec



Lot n° 2 992 287 du cadastre du Québec



Lots n° 6 351 721, 6 351 723, 6 351 725, 6 351 727 et 6 351 729 du cadastre du Québec



L'exception prévue au premier alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un projet de développement comportant l'ouverture d'une nouvelle rue.

d) Les lots compris dans les zones P-03 et I-02.

Amendements :
604-1 : 19-06-2009
604-4 : 25-11-2010
604-8 : 18-07-2014
604-15 : 16-10-2020
604-17 : 20-12-2021
604-21 : 14-03-2024
604-23 : 22-09-2025

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

a) Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction;

b) Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

c) Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;

d) Tout permis devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas débutés dans les six (6) mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;

e) Tout permis devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de douze (12) mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

4.2 : Durée du permis de construction

a) Un permis de construction accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux travaux qui y sont décrits;

b) Le permis de construction peut toutefois être renouvelé, une (1) seule fois, au terme de délai, et ce, pour une période supplémentaire maximale de six (6) mois;

c) Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné trente (30) jours avant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux permis de lotissement

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement
1.2 : Opérations cadastrales non conformes

Section 2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement
2.2 : Contenu supplémentaire pour certaines demandes de permis de lotissement
2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé
2.4 : Document requis pour un lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain
2.5 : Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation
2.6 : Contenu supplémentaire pour un lotissement situé dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%)

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du permis de lotissement
4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement
4.3 : Durée du permis de lotissement

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Val-David, nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

Section 2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

b) L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;

c) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi que l'usage visé par la demande;

d) Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1 : 2000) :

- L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie;
- L'identification cadastrale des lots voisins ainsi que leurs limites;
- Le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront;
- Les servitudes et passages existants ou requis;
- Les sentiers multifonctionnels, pédestres, cyclistes, de randonnée, de ski de fond, etc. locaux et régionaux, le cas échéant;
- Les terrains adjacents qui appartiennent ou qui reviennent sous la responsabilité du requérant;
- Dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau, l'emplacement de ceux-ci ainsi que la détermination ligne naturelle des hautes eaux et la pente des terrains riverains (pour la détermination de la rive et du littoral);
- Le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes de distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots;
- Le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de deux (2) mètres;
- Les milieux humides;
- Les arbres et le couvert forestier.

e) Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme;

f) Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux;

g) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.2 : Contenu supplémentaire pour certaines demandes de permis de lotissement

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur deux (2) lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

a) Les plans et documents exigés à l'article 2.1;

b) Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage;

c) Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés;

d) Les plans et documents exigés par le *Règlement sur les ententes relatives à l'exécution et au financement de travaux municipaux.*

2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus de plans et documents requis au présent règlement, lorsque le terrain visé par la demande de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Municipalité du Village de Val-David en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 de chapitre I de cette loi, le requérant doit déposer une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

2.4 : Documents requis pour un lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de lotissement en zone à risque de mouvement de terrain :

a) Lorsque requis par les règlements d'urbanisme, une expertise géotechnique répondant aux dispositions du chapitre 8 du *Règlement de zonage* et permettant d'évaluer la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme.

2.5 Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de lotissement pour un projet intégré réalisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

a) Dans le plan de l'opération cadastrale projetée, la délimitation des espaces privatifs et communs, la localisation projetée des allées véhiculaires privés et des allées de circulation, la localisation projetée des constructions et les espaces naturels à conserver;

b) Un plan technique préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- Le tracé des allées véhiculaires privées et des allées de circulation projetées;
- Les caractéristiques de ces allées;
- Le plan profil longitudinal de tous les travaux nécessitant des opérations de remblai et de déblai sur un terrain comportant des pentes de 12%.

c) Une caractérisation environnementale préparée par un biologiste démontrant la délimitation des milieux naturels sensibles, l'inventaire des espèces animales ou végétales et l'évaluation écologique des milieux humides et hydriques et des peuplements forestiers;

d) Un plan de gestion des eaux de ruissellement du site, incluant pour les allées véhiculaires privées et les allées de circulation préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.6 : Contenu supplémentaire pour un lotissement situé dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%)

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande de permis de lotissement visant à créer un ou des lot(s) à bâtir situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%) :

a) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre identifiant les secteurs de fortes pentes, le plateau de construction et l'allée de circulation.

Amendements :
604-6 : 19-04-2013
604-13 : 20-08-2018
604-20 : 26-07-2022

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

a) La demande est conforme au *Règlement de lotissement* et au *Règlement sur les ententes relatives à l'exécution et au financement de travaux municipaux;*

b) La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés;

c) Le montant découlant de la cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux (2) selon les dispositions du *Règlement de lotissement;*

d) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées;

e) S'il y a lieu, que le requérant s'engage à déposer un plan de regroupement du lot visé avec un lot adjacent, dans les 180 jours suivant l'émission du permis de lotissement dans le cas d'une opération cadastrale, pour fin d'aliénation, qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement;

f) À l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain, tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage doit, préalablement à l'approbation de l'opération cadastrale, permettre la construction ou l'usage en conformité du chapitre 8 du *Règlement de zonage*.

(Amendement 604-6 : 19-04-2013)

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

a) Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant la date d'émission du permis de lotissement;

b) Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement;

c) Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

d) Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

a) L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité du Village de Val-David d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation;

b) L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services utilités publiques.

4.3 : Durée du permis de lotissement

a) Un permis de lotissement accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites;

b) Le permis de lotissement ne peut être renouvelé.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation
1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation
2.2 : Contenu supplémentaire pour une enseigne
2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment
2.4 : Contenu supplémentaire pour une démolition d'une construction
2.5 : Contenu supplémentaire pour une piscine
2.6 : Contenu supplémentaire pour un stationnement de plus douze (12) cases
2.7 : Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres sur une superficie forestière
2.8 : Contenu supplémentaire pour les ouvrages et les travaux dans la rive et littoral
2.9 : Contenu supplémentaire pour les opérations de remblais et de déblais
2.10 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage
2.11 : Contenu supplémentaire pour un usage ou un bâtiment temporaire
2.12 : Contenu supplémentaire pour une maison mobile
2.13 : Documents requis pour une intervention dans une zone à risque de mouvement de terrain
2.14 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit Train du Nord
2.15 : Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation
4.2 : Durée du certificat d'autorisation
4.3 : Obligation de fournir un certificat de localisation

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Val-David, un certificat d'autorisation est requis pour :

a) La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage;*

b) Le déplacement d'un bâtiment;

c) La démolition d'une construction;

d) L'installation d'une maison mobile;

e) L'installation d'une roulotte;

f) L'installation, la modification, le déplacement ou le remplacement d'une piscine ou d'un plongeoir. Malgré le premier alinéa, la personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions;

g) La construction, l'installation et la modification d'une clôture ou d'un mur de soutènement;

h) L'aménagement d'un stationnement de plus de douze (12) cases;

i) L'installation d'une tour ou antenne destinée à des usages autres que résidentiels ou domestiques;

j) L'abattage d'arbres, sauf dans le cas de l'abattage des arbres nécessaires à l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment si un permis de construction est exigé, dans le cas de travaux d'abattage sous l'égide d'un corps public;

k) L'abattage d'arbres sur une superficie forestière, tel que défini au chapitre 8 du *Règlement de zonage;*

l) Les ouvrages et travaux dans la rive ou le littoral;

m) Les opérations de remblais et de déblais de plus 0,60 mètre;

n) L'installation ou le déplacement d'une éolienne;

o) Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble;

p) L'aménagement d'une unité d'habitation accessoire;

q) Un usage ou un bâtiment temporaire;

r) Toutes interventions dans une zone à risque de mouvement de terrain (construction, agrandissement, rénovation, reconstruction ou déplacement d'une construction, ouvrage ou travaux autorisés ;

s) La construction et l'aménagement d'une allée véhiculaire privé, incluant son prolongement (l'aménagement comprend les travaux relatifs à l'éclairage, aux déblais et remblais, à la surface de roulement, aux fossés);

t) La construction et l'aménagement d'une allée de circulation de plus de 30 mètres de longueur dans un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

Amendements :
604-6 : 19-04-2013
604-8 : 18-07-2014
604-13 : 20-08-2018
604-20 :26-07-2022
604-22 : 08-01-2025

Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

b) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande;

c) L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;

d) Un certificat de localisation, à l'échelle approximative de 1 : 500 indiquant la localisation existante de la construction, du bâtiment, de l'équipement, de l'ouvrage ou des travaux ou un plan projet d'implantation de la localisation projetée, préparé par un arpenteur géomètre, de la construction, du bâtiment, de l'équipement, de l'ouvrage ou des travaux et présentant, s'il y a lieu, tout élément susceptible d'affecter les travaux, notamment : la topographie, les servitudes, sentiers, passages, infrastructures, lignes de transmission électrique, les installations sanitaires, les installations de prélèvement d'eau et systèmes de géothermie, la ligne des hautes eaux, etc.;

e) Les plans des travaux projetés (échelle maximum de 1 :50) et la description des travaux envisagés, incluant les devis, plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et les façades), les matériaux de parement extérieur et les couleurs, précisant les normes applicables en vertu du présent règlement;

f) L'emplacement des arbres à abattre, leur essence, les raisons justifiant leur coupe ainsi que leur diamètre, mesuré à 1,2 mètre du niveau moyen du sol;

g) Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme;

h) L'évaluation du coût total des travaux;

i) L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);

j) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.2 : Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

a) Les plans détaillés de l'enseigne présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol;

b) Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne;

c) Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

a) Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment;

b) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour la démolition d'une construction :

a) Les dimensions de la construction à démolir;

b) Des photographies récentes de la construction à démolir;

c) Les mesures de protection prisent par le requérant lors de la démolition;

d) Les motifs justifiant la démolition de la construction.

2.5: Contenu supplémentaire pour une piscine ou un plongeoir

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine :

a) Pour les piscines creusées, hors-terre ou gonflables, l'emplacement de cette dernière et la distance de la piscine aux lignes de lot et aux bâtiments principal et accessoire;

b) Pour une piscine hors-terre ou gonflable, la hauteur de la paroi;

c) Pour les piscines creusées, hors-terre ou gonflables, le détail des clôtures et des dispositifs de sécurité;

d) Tout plan et document permettant de démontrer la conformité de l'installation aux normes applicables.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis prévu au premier alinéa doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues aux articles 8.2 à 8.10 du chapitre 3 du *Règlement de zonage 601* pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.

2.6: Contenu supplémentaire pour un stationnement de plus de douze (12) cases

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour un stationnement de plus de quinze (12) cases :

a) Les plans et devis doivent être signés et réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Les plans et devis doivent identifier le système de drainage de surface, l'écoulement des eaux et le système d'éclairage

2.7: Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres sur une superficie forestière

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour l'abattage d'arbres sur une superficie forestière :

a) Un plan signé par un ingénieur forestier précisant la conformité des coupes au *Règlement de zonage*, incluant les mesures de protection durant les travaux.

2.8: Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans la rive et le littoral

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour les ouvrages et travaux dans la rive et le littoral :

a) Un plan qui délimite les cours d'eau;

b) Un plan qui délimite la ligne des hautes eaux, la rive et le littoral;

c) Un plan qui délimite la topographie et la pente des terrains riverains;

d) Lorsque les végétaux sélectionnés en vue de la revégétalisation de la rive ne figurent pas parmi la liste des végétaux autorisés au *Règlement de zonage*, le requérant doit déposer un rapport, réalisé par un professionnel en botanique ou en biologie, indiquant que les végétaux sélectionnés sont approuvés et recommandés par ce professionnel.

2.9 : Contenu supplémentaire pour les opérations de remblais et de déblais

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour les opérations de remblais et de déblais :

a) Un plan qui délimite la topographie et la pente des terrains;

b) Un plan qui délimite l'emplacement de tous bâtiments;

c) La quantité approximative de déblais à réaliser, par déclaration;

d) Un plan qui présente le niveau du terrain et la topographie modifiée suivant les travaux;

e) Le programme de renaturalisation proposé;

f) La nature des remblais;

g) Un plan qui présente le drainage naturel et les modifications qui y seront apportées.

2.10 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour un changement d'usage :

a) La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé;

b) La description du nouvel usage et de ses activités;

c) Les superficies occupées par ce nouvel usage;

d) Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement, les allées de circulation et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant.

2.11 : Contenu supplémentaire pour un usage ou un bâtiment temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour un usage ou un bâtiment temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant :

a) Une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu.

Pour un événement spécial artistique et culturel, le requérant doit fournir les informations suivantes :

a) Un certificat d'assurances responsabilité d'un montant de 2 000 000 $;
b) Le nom et les coordonnées des personnes responsables;
c) La durée de l'événement;
d) Un plan localisant le site de l'événement;
e) La description des installations.

2.12 : Contenu supplémentaire pour une maison mobile

a) Les dimensions et la hauteur de la maison mobile existante et des annexes et les éléments en saillies, s'il y a lieu;

b) Dans le cas d'une implantation ou d'un déplacement, des photos récentes du terrain sur lequel elle est destinée ;

c) Les détails relatifs à la méthode d'ancrage retenue pour la maison mobile.

2.13 : Document requis pour une intervention dans une zone à risque de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés pour une intervention en zone à risque de mouvement de terrain :

a) Lorsque requis par les règlements d'urbanisme, une expertise géotechnique répondant aux dispositions du chapitre 8 du *Règlement de zonage* et permettant d'évaluer la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme.

2.14 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit train du Nord

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande de certificat d'autorisation vise une occupation, un ouvrage ou une construction à caractère permanent situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, les documents et informations suivants :

a) Une copie de l'autorisation du ministère des Transports.

2.15 Documents requis pour un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une allée véhiculaire privée ou une allée de circulation de plus de 30 mètres de longueur dans le cadre d'un projet intégré réalisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :

a) Un plan concept de l'ensemble du projet intégré présentant la localisation des allées véhiculaires privées, des allées de circulation, des constructions, des espaces naturels à conserver ainsi que la répartition des espaces privatifs et communs;

b) Un plan technique préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- Le tracé des allées véhiculaires privées et des allées de circulation projetées;
- Les caractéristiques de ces allées;
- Le plan profil longitudinal de tous les travaux nécessitant des opérations de remblai et de déblai sur un terrain comportant des pentes de 12%.

c) Une caractérisation environnementale préparée par un biologiste démontrant la délimitation des milieux naturels sensibles, l'inventaire des espèces animales ou végétales et l'évaluation écologiques des milieux humides et hydriques et des peuplements forestiers;

d) Un plan de gestion des eaux de ruissellement du site, incluant pour les allées véhiculaires privées et les allées de circulation préparé et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2.16 : Contenu supplémentaire pour des travaux situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%)

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande de certificat d'autorisation porte sur des travaux situés dans un secteur de fortes pentes (plus de 30%) :

a) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre identifiant les secteurs de fortes pentes, le plateau de construction et l'allée de circulation;

b) Un certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre identifiant le plateau de construction exigé et sa localisation par rapport aux limites du lot.

Amendements :
604-2 ; 17-07-2009
604-3 ; 20-05-2009
604-6 : 19-04-2013
604-7 : 20-09-2013
604-10 : 26-11-2015
604-13 : 20-08-2018
604-20 : 26-07-2022

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

a) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

b) La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés;

c) Les dépôts en garantie ont été acquittés.

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Sauf pour les bâtiments et usages temporaires, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

a) Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation;

b) Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

c) Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;

d) Tout certificat devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas débutés dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;

e) Tout certificat devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

4.2 : Durée du certificat d'autorisation

a) Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux travaux qui y sont décrits;

b) Le certificat d'autorisation peut toutefois être renouvelé, une (1) seule fois, au terme de délai, et ce, pour une période supplémentaire de six (6) mois;

c) Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné trente (30) jours avant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du certificat.

4.3 : Obligation de fournir un certificat de localisation

Dans les quatre dix (90) jours suivant la fin des travaux, le requérant doit fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, au fonctionnaire désigné. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments, principaux ou accessoires, de moins de vingt (20) mètres carrés.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives aux certificats d'occupation

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation
2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique
2.3 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux
2.4 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit Train du Nord

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du certificat d'occupation
4.2 : Durée du certificat d'occupation

Section 1 : Dispositions générales

1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis dans les cas suivants :

a) Pour l'exercice d'un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile;

b) Pour les ateliers d'artistes et d'artisans;

c) Pour les gîtes touristiques (B&B);

d) Pour les industries de transformation primaire de la ressource agricole;

e) Pour les fermettes.

Section 2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

b) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande;

c) L'adresse civique ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné;

d) La date à laquelle l'occupation débutera;

e) Les superficies occupées par cette occupation;

f) Un certificat de localisation;

g) Une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'établissement d'affaires est prévu;

h) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique, incluant les gîtes touristiques (B&B) :

a) Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit;

b) Le type d'établissement touristique;

c) Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

2.3 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux

Pour tous les occupations qui ne nécessitent pas de travaux de construction (demande de permis de construction), une déclaration du requérant doit être remise au fonctionnaire désigné indiquant que l'état actuel du bâtiment est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

2.4 : Contenu supplémentaire pour le parc régional le P'tit Train du Nord

En plus des plans et documents requis à l'article 2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lorsque la demande de certificat d'occupation vise une occupation à caractère permanent situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, les documents et informations suivants :

a) Une copie de l'autorisation du ministère des Transports.

(Amendement 604-7 : 20-09-2013)

Section 3 : Conditions de délivrance

3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

a) La demande est conforme à l'usage prescrit au *Règlement de zonage;*

b) La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

Section 4 : Dispositions particulières

4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

a) L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation;

b) Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

c) Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.2 : Durée du certificat d'occupation

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un certificat d'occupation.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 7 :

Dispositions particulières

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Demande de modification réglementaire

1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme
1.2 : Contenu de la demande
1.3 : Étude de la demande
1.4 : Acception ou refus

Section 1 : Demande de modification réglementaire

1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Le requérant d'une demande de modification au *Règlement de zonage*, au *Règlement de lotissement*, au *Règlement de construction*, ou au *Règlement portant sur le Plan d'urbanisme* doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, en trois (3) exemplaires.

1.2 : Contenu de la demande

La demande de modification à la réglementation d'urbanisme doit présenter les renseignements suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

b) L'identification cadastrale du lot visé ou les coordonnées du bâtiment visé par la demande;

c) L'usage actuel ou les bâtiments et constructions actuelles présents;

d) L'usage projeté ou les bâtiments et construction projetés;

e) Une description sommaire de la modification demandée et les motifs de cette demande;

f) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

1.3 : Étude de la demande

L'étude de la demande débute lorsque la demande est complète, soit le contenu de la demande exigé, et que le requérant ait acquitté les frais relativement à une demande de modification de la réglementation;

1.4 : Acception ou refus

a) Toute demande de modification aux règlements de zonage, construction ou lotissement doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

b) Toute demande de modification au règlement portant sur le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et au document complémentaire de la municipalité régionale de comté;

c) Suivant la décision du conseil municipal, le fonctionnaire désigné transmet la résolution au requérant;

d) L'acceptation des honoraires par la Municipalité du Village de Val-David ne garantit en aucune façon l'acception de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la municipalité régionale de comté ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 8 :

Dispositions relatives à la tarification

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Tarification relative aux permis de construction

1.1 : Dispositions générales

Section 2 : Tarification relative aux permis de lotissement

2.1 : Dispositions générales

Section 3 : Tarification relative aux certificats d'autorisation

3.1 : Dispositions générales
3.2 : Interventions nécessitant un dépôt en garantie
3.3 : Modalités du dépôt en garantie

Section 4 : Tarification relative aux certificats d'occupation

4.1 : Dispositions générales

Section 5 : Tarification relative aux autres demandes

5.1 : Dispositions générales

Section 6 : Tarification relative aux demandes qui requièrent des travaux municipaux et une entente avec la Municipalité

6.1 : Dispositions générales

Section 1 : Tarification relative aux permis de construction

1.1 : Dispositions générales

Les tarifs suivants s'appliquent lors de la demande d'un permis de construction :

Type de projets / d'interventions	Tarif applicable
a) Nouvelle construction résidentielle :	200,00 $ par logement 100,00$ par unité d'habitation accessoire
b) Transformation, reconstruction, agrandissement, addition de bâtiment – construction résidentielle et rénovation de plus de 3 000$: Travaux nécessaires pour l'ajout d'une unité d'habitation accessoire attachée	50,00 $ 100,00$
c) Bâtiment accessoire usage résidentiel : ▪ Bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 37 mètres carrés – usage résidentiel : Bâtiment accessoire pour une unité d'habitation accessoire détachée	25,00 $ 50,00 $ 100,00$
d) Nouvelle construction – autre que résidentielle : ▪ Un montant minimum de base, pour les premiers cent (100) mètres carrés de la superficie totale du bâtiment : PLUS ▪ Pour chaque dix (10) mètres carrés ou partie de dix (10) mètres carrés additionnels :	 300,00 $ 5,00 $
e) Transformation, reconstruction, agrandissement, addition de bâtiment – construction autre que résidentielle : ▪ Un montant minimum de base, pour les premiers 5 000$ d'évaluation des travaux : PLUS ▪ Montant exigé par tranche de 1 000$ d'évaluation des travaux (pour un maximum de 500$) ▪	 100,00 $ 1,00 $
f) Bâtiment accessoire – usage autre que résidentiel : ▪ Bâtiment accessoire d'une superficie de plus de 37 mètres carrés – usage autre que résidentiel : ▪ Poulailler urbain	50,00 $ 100,00 $ 30.00 $
g) Bâtiment temporaire – tous les usages :	25,00 $
h) Installation sanitaire :	100,00 $
i) Installation de prélèvement d'eau et systèmes de géothermie :	100,00 $
j) Rénovation, restauration et réparation d'un bâtiment, si les travaux envisagés ont une valeur supérieure à 500,00$:	50,00 $
k) Demande de prolongement d'un permis de construction (renouvellement) :	La moitié du coût initial du permis de construction pour les nouvelles constructions résidentielles et autres que résidentielles. Tandis que 50,00$

		pour les autres permis
l)	Rénovation de plus de 3 000$ - construction autre que résidentielle :	100,00$

Amendements
604-3 : 20-05-2009
604-8 : 18-07-2014
604-10 : 26-11-2015
604-14 :13-01-2020
604-22 : 08-01-2025

Section 2 : Tarification relative aux permis de lotissement

2.1 : Dispositions générales

Les tarifs suivants s'appliquent lors de la demande d'un permis de lotissement :

Type de projets / d'interventions	Tarif applicable
a) Opération cadastrale :	25,00 $ par lot visé
b) Opération cadastrale visant une rue :	100,00 $ par rue visé
c) Opération cadastrale visant la réalisation d'un projet intégré à l'extérieur du périmètre urbain	200,00$

Amendement
604-13 : 20-08-2018

Section 3 : Tarification relative aux certificats d'autorisation

3.1 : Dispositions générales

Les tarifs suivants s'appliquent lors de la demande d'un certificat d'autorisation :

Type de projets / d'interventions	Tarif applicable
a) Construction, installation, déplacement ou modification - tout type d'enseigne (sauf l'enseigne directionnelle) :	50,00 $
b) Construction, installation, déplacement ou modification – enseigne directionnelle :	30,00 $ par enseigne
c) Déplacement d'un bâtiment :	100,00 $
d) Démolition d'un bâtiment ou d'une construction:	50,00$ (démolition partielle) et bâtiment accessoire de moins de 37 mètres carrés. 100,00$ (démolition complète) et bâtiment accessoire de plus de 37 mètres carrés.
e) Installation d'une maison mobile :	200,00 $
f) Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une piscine hors-terre : Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une piscine gonflable : Installation, modification, déplacement ou remplacement d'une piscine creusée :	 50,00 $ 50,00 $ 75,00 $
g) Construction, installation ou modification d'une clôture, d'un mur de soutènement :	30,00 $
h) Aménagement d'un stationnement de plus de douze (12) cases :	100,00 $
i) Installation d'une tour ou d'une antenne (pour les usages autres que résidentiels ou domestiques) :	500,00 $
j) Abattage d'arbres, sauf dans le cas de l'abattage des arbres nécessaires à l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment si un permis est exigé et sauf dans les cas visés aux a, b, c, d, e et i de l'article 1.3 , section 1, chapitre 8 du règlement de zonage :	25,00 $

Type de projets / d'interventions	Tarif applicable
k) Abattage d'arbres d'une superficie forestière :	300,00 $
l) Ouvrage et travaux dans la rive ou le littoral :	50,00 $
m) Opérations de remblais et de déblais :	30,00 $
n) Installation d'une éolienne :	250,00 $ par éolienne
o) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :	50,00 $
p) Unité d'habitation accessoire :	100,00 $ (si aucun permis de construction n'est demandé).
q) Usage ou bâtiment temporaire :	100,00 $
r) Tout autre certificat d'autorisation exigé :	20,00 $
s) Renouvellement d'un certificat d'autorisation :	50,00$
t) Intervention en zone à risque de mouvement de terrain	75.00$
u) Allée véhiculaire privée dans un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	100,00$
v) Allée de circulation de plus de 30 mètres de longueur dans un projet intégré à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	50,00$

3.2 : Interventions nécessitant un dépôt en garantie

Dans les cas suivants, un dépôt en garantie doit être versé en vue d'assurer la compensation des dommages et préjudices pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité du Village de Val-David, si le bâtiment ou la construction a une superficie de plancher supérieur à vingt (20) mètres carrés :

a) Le déplacement d'un bâtiment.

3.3 : Modalités du dépôt en garantie

a) Le dépôt doit être fait sous forme de chèque certifié au nom de la Municipalité du Village de Val-David au montant de dix milles dollars (10 000,00$);

b) Le dépôt sera conservé par la Municipalité du Village de Val-David pour la durée des travaux;

c) Tout travail jugé nécessaire afin de nettoyer la voie publique sera exécuté par le service des Travaux publics ou un mandataire désigné par la Municipalité du Village de Val-David et déduit du montant du dépôt, et ce, sans préavis;

d) Si le montant du dépôt n'est pas suffisant pour couvrir le coût des travaux effectués, le demandeur du permis concerné devra payer à la Municipalité du Village de Val-David le supplément.

Amendements
604-3 : 20-05-2009
604-4 : 25-11-2010
604-6 : 19-04-2013
604-8 : 18-07-2014
604-13 : 20-08-2018
604-14 : 13-01-2020
604-22 : 08-01-2025

Section 4 : Tarification relative aux certificats d'occupation

4.1 : Dispositions générales

Les tarifs suivants s'appliquent lors de la demande d'un certificat d'occupation :

Type de projets / d'interventions	Tarif applicable
a) Service professionnel ou commercial pratiqué à domicile :	50,00 $
b) Atelier d'artistes et d'artisans :	50,00 $
c) Gîtes touristiques (B&B) :	50,00 $
d) Fermette :	50,00 $
e) Industrie de transformation primaire de la ressource agricole :	50,00 $
f) Tout autre certificat d'occupation exigé :	50,00 $

Amendement
604-14 : 13-01-2020

Section 5 : Tarification relative aux autres demandes

5.1 : Dispositions générales

Les tarifs suivants s'appliquent aux autres demandes d'études, d'analyse ou de modifications à la réglementation :

Type de projets / d'interventions		Tarif applicable
a)	Traitement d'une demande de projet intégré :	500,00 $
b)	Demande de modification au règlement zonage – le montant inclut les frais de publication des avis publics requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1):	2 000,00 $
c)	Demande de modification aux règlements de lotissement et construction – le montant inclut les frais de publication des avis publics requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) :	1 500,00 $
d)	Demande de modification au règlement portant sur le plan d'urbanisme - le montant inclut les frais de publication des avis publics requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) :	1 500,00 $
e)	Occupation temporaire du domaine public : ▪ Un montant minimum de base : PLUS ▪ Pour chacune des journées demandées :	 100,00 $ 50,00 $
f)	Occupation temporaire du domaine public : marché public, vendeurs itinérants :	100,00$
g)	Toute autre demande :	30,00 $

Amendements
604-3 : 20-05-2009
604-19 : 10-02-2022

Section 6 : Tarification relative aux demandes qui requièrent des travaux municipaux et une entente avec la Municipalité

6.1 Dispositions générales

Le tarif applicable à une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation lorsque des travaux municipaux sont requis comme condition d'obtention de ce permis ou de ce certificat et qu'une entente doit être conclue avec la Municipalité du Village de Val-David relativement au financement et à l'exécution de ces travaux est de 4 000 $.

Ce tarif s'applique notamment pour une demande faite en vertu du Règlement 728 portant sur certaines contributions à des travaux ou des services municipaux ou tout autre règlement adopté en remplacement.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 604

CHAPITRE 9 :

Dispositions finales

11 mars 2008

Réalisé par :

Apur
URBANISTES - CONSEILS
1 . 877 . 725 . 2770
Urbanisme municipal & Développement immobilier

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 : Entrée en vigueur

1.1 : Entrée en vigueur

Section 1 : Entrée en vigueur

1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mme Nicole Davidson
Mairesse

Mme Hafida Daoudi, greffière &
secrétaire-trésorière adjointe