



**AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
SECOND PROJETS DE RÈGLEMENTS 2024-11 & 2024-12**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

1. Titre et objet du projet

Second projet de règlement 2024-11 amendant le règlement de zonage 2014-14 dans le but d'en modifier diverses dispositions générales.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Il vise à :

- régler le positionnement des constructions hors-toit et leur revêtement extérieur;
- régler le positionnement des appareils et équipements mécaniques des bâtiments situés sur les toits;
- fixer, dans la zone 600-Hc identifiée au plan ci-dessus (secteur Lac Blouin), le nombre d'étage minimal à 4 et maximal à 6 pour les complexes résidentiels, dans le but de favoriser la construction de logements en contexte de pénurie;
- modifier la définition du terme « façade »;
- élargir les possibilités de revêtement mural pour les maison de chambres ou multifamiliale;
- ajouter le Village-minier-de-Bourlamaque aux sites d'intérêt historique;
- modifier les éléments à prendre en compte lors de l'évaluation de la hauteur maximale d'un bâtiment en fonction de la superficie des constructions hors-toit;
- prévoir le nombre de cases de stationnement nécessaire pour un complexe résidentiel.

Second projet de règlement 2024-12 amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation Cb à même une partie de l'affectation Ha et amendant le règlement de zonage 2014-14 en agrandissant la zone 605-Cb à même une partie de la zone 609-Ha en concordance. Cette zone située dans le secteur du boulevard Jean-Jacques-Cossette est représentée sur le plan ci-après.

2. Demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 mars 2024 sur les projets de règlements ci-dessus mentionnés, le conseil municipal a adopté les seconds projets de règlements le mardi 2 avril 2024.

Ces projets de règlement contiennent des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin

que les règlements soient soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une copie de ces seconds projets, ainsi que des plans s'y rattachant, peuvent être obtenues, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être reçue au bureau de la municipalité **au plus tard le 18 avril 2024**;
- Être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus à l'hôtel de ville, aux heures normales d'ouverture des bureaux.

5. Absence de demande

Toutes les dispositions de ces seconds projets qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Ces seconds projets, ainsi que les plans s'y rattachant, peuvent être consultés à l'hôtel de ville, 855, 2^e Avenue, Val-d'Or, aux heures normales d'ouverture des bureaux.

DONNÉ à Val-d'Or, le 10 avril 2024.

SIGNÉ

Christine Saillant
Assistante-greffière



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2024-11

Règlement amendant le règlement de construction 2014-08 et le règlement de zonage 2014-14 dans le but d'en modifier diverses dispositions générales.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, en vertu de ses résolutions 254-3133, 254-3118 et 250-A, recommande que le règlement de zonage 2014-14 soit amendé de la façon mentionnée dans le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'accord avec ces recommandations;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 19 février 2024, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2024-61, a adopté un premier projet de règlement 2024-11;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 18 mars 2024, la Ville, par l'entremise de sa mairesse, a tenu une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement dans le but d'entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer sur le sujet;

CONSIDÉRANT QUE les explications fournies lors de cette assemblée de consultation publique n'ont suscité aucun commentaire ou question de la part des personnes intéressées;

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLES

Article 1.

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2.

Le règlement de construction 2014-08 est amendé de la façon suivante :

2.1 En remplaçant le texte de l'article 4.1.2 par le suivant :

« 4.1.2 Construction hors-toit

Toute construction hors-toit doit être positionnée de façon à ce qu'elle soit le moins visible possible depuis les voies de circulation adjacentes ainsi que les terrains contigus et les matériaux de revêtement extérieur doivent être similaires à ceux du bâtiment principal ou s'harmoniser avec lui ».

2.2 En ajoutant, au titre de l'article 4.1.3, les mots « et équipements » après le mot « appareils ».

2.3 En ajoutant, à l'article 4.1.3, le texte suivant :

« Tout appareil et tout équipement de mécanique du bâtiment situé sur un toit doivent être positionnés de manière à ne pas être visible depuis les voies de circulation adjacentes ainsi que les terrains contigus ou être entièrement dissimulés par un écran architectural

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ».

Article 3.

Le règlement de zonage 2014-14 est amendé de la façon suivante :

3.1 En modifiant, à la partie B de son annexe A, la grille de la zone 600-Hc de façon à :

- Fixer la hauteur minimale (étage) à 4;
- Fixer la hauteur maximale (étage) à 6 et y ajouter la référence (2);
- Ajouter dans la section « Note », les mots « (2) Complexe résidentiel ».

3.2 En modifiant, à l'article 1.10, la définition du terme façade par « Mur extérieur d'un bâtiment principal sur lequel est apposée l'adresse civique, faisant face à une voie de circulation et opposé à la ligne arrière de terrain telle que définie par l'application des normes de lotissement. Dans le cas d'un bâtiment principal du Groupe Habitation autre qu'une maison unimodulaire et autre que pour lequel l'article 9.4 et ceux qui en découlent trouvent application, ce mur doit également comporter une entrée et une fenêtre ».

3.3 En remplaçant le 4^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 5.6 par le texte « Dans le cas d'une maison de chambres ou multifamiliale, la surface de tout mur adjacent à une voie de circulation, excluant les ouvertures, doit être constituée d'autre(s) matériau(x) qu'un revêtement mural à attaches exposées ».

3.4 En ajoutant, à l'article 5.9, le nouveau 1^{er} paragraphe suivant au 1^{er} alinéa : « 1^o le site patrimonial classé du Village-minier-de-Bourlamaque; » et en renumérotant les autres paragraphes en conséquence.

3.5 En remplaçant, au 2^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 5.9, le qualificatif « historique » par les mots « patrimonial classé ».

3.6 En ajoutant, au 5^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 5.9, le mot « russe » après le mot « orthodoxe ».

3.7 En ajoutant, à la fin du 6^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 5.9, le texte « , ses dépendances et son terrain ».

3.8 En remplaçant le texte de l'article 6.1.4 par le suivant :

« Sous réserve de dispositions particulières, les hauteurs maximales prescrites à ce règlement ne s'appliquent pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux tours de transport d'électricité, aux tours et aux antennes de radiodiffusion et télédiffusion ainsi qu'aux constructions et bâtiments agricoles ou miniers.

Lorsque la superficie totale des constructions hors-toit érigées sur un même niveau de toit et abritant des appareils ou équipements du bâtiment est égale ou inférieure à 15% de la superficie de ce niveau, ces constructions hors-toit ne doivent pas compter aux fins d'établir si la hauteur maximale prescrite du bâtiment est respectée. ».

3.9 En ajoutant, à l'article 6.1.5, les paragraphes 6 et 7 suivants :

6^o Dans le cas d'un complexe résidentiel, un immeuble de 5 étages doit offrir un maximum de 2 cases de stationnement par logement incluant les espaces de stationnement intérieur, s'il y a lieu;

7^o Dans le cas d'un complexe résidentiel, un immeuble de 6 étages et plus doit comporter minimalement un niveau de stationnement intérieur pour un maximum de 2 cases de stationnement par logement incluant les stationnements intérieurs.

3.10 En remplaçant, le 1^{er} alinéa de l'article 6.1.6, par le texte : « Dans le cas d'un terrain intérieur ou transversal, la façade d'un bâtiment principal doit être parallèle à la ligne avant. Une variante d'un maximum de 12 degrés est toutefois autorisée. »

3.11 En remplaçant, à l'article 7.2.2.6.3, le 4^e sous-paragraphe du 2^e alinéa par « à l'exception des gloriottes accompagnant une résidence unimodulaire pour lesquelles l'espace minimal est fixé à 1 m en cour latérale ainsi que d'un terrain situé dans la zone 697-Hu ou 703-Hu pour lequel l'espace minimal est fixé à 1 m pour tout bâtiment complémentaire, un espace minimal de 2 m doit être laissé libre entre le bâtiment principal ou un bâtiment complémentaire attenant et un bâtiment complémentaire isolé, ainsi qu'entre tout bâtiment complémentaire isolé autre que formant l'une des combinaisons ci-dessus autorisées. ».

3.12 En remplaçant, les 1^{er} et 2^e alinéas de l'article 16.2.1.1 par les suivants :

« Sur un terrain entièrement ou partiellement desservi, le mur le plus étroit doit être adjacent à la rue (voir croquis).

Sur un terrain non-desservi, le mur le plus long doit être adjacent à la rue. »

Article 3.

Sauf les modifications prévues au présent règlement, toutes les autres dispositions du règlement 2014-14 demeurent inchangées.

Article 4.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 18 mars 2024.

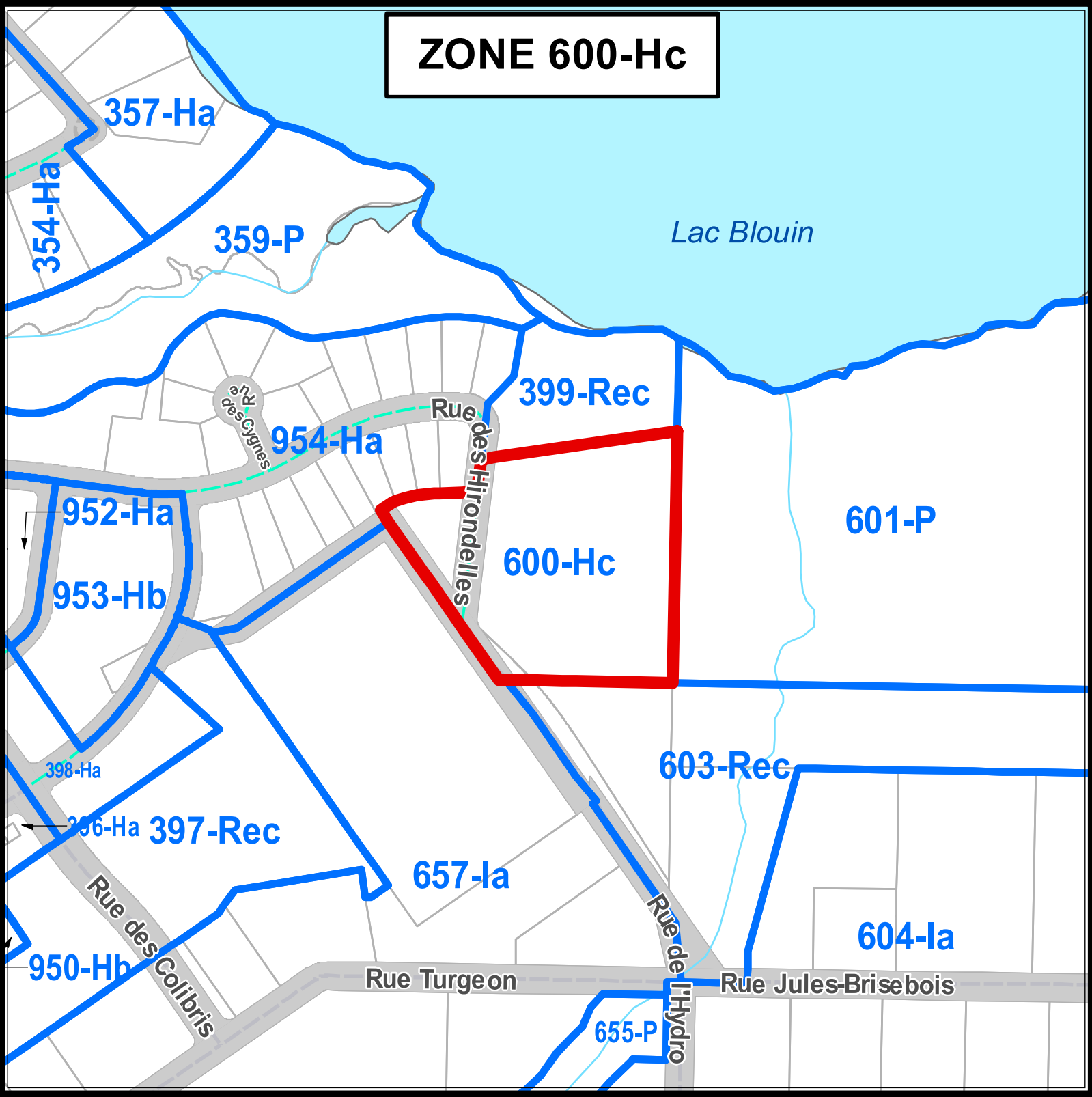
SIGNÉ

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

SIGNÉ

KATY VEILLEUX, notaire
Greffière

ZONE 600-Hc



Partie A : Usages autorisés par zone			Numéro de zone	600	601	602	603	604
GROUPE	CLASSE D'USAGE		Dominante	Hc	P	Rec	Rec	la
HABITATION	H-a	: Unifamiliale isolée						
	H-b	: Unifamiliale jumelée						
	H-c	: Bifamiliale isolée						
	H-d	: Bifamiliale jumelée						
	H-e	: Trifamiliale isolée						
	H-f	: Trifamiliale jumelée						
	H-g	: Moins de 4 logements						
	H-h	: Maison de chambres (3 chambres et +)						
	H-i	: Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)						
	H-j	: Multifamiliale (4 à 6 logements)		X				
	H-k	: Multifamiliale (6 logements et plus)		X				
	H-m	: Maison unimodulaire						
	H-n	: Résidence secondaire (chalet)						
	COMMERCE ET SERVICE	C-a	: Commerce et service de voisinage					
C-b		: Commerce et service artériel et régional						
C-c		: Service professionnel et personnel						
C-d		: Commerce et service d'hébergement et de restauration						
C-e		: Commerce et service à contrainte						
C-f		: Commerce et service lié à l'automobile						
INDUSTRIE		I-a	: Commerce de gros et industrie à incidence faible					
	I-b	: Commerce de gros et industrie à incidence modérée						X
	I-c	: Commerce de gros et industrie à incidence élevée						
	I-d	: Industrie extractive						
	I-e	: Aéroportuaire type 1						
	I-f	: Aéroportuaire type 2						
	PUBLIC ET INSTITUT.	P-a	: Publique et institutionnelle de nature locale					
P-b		: Publique et institutionnelle de nature régionale						
RÉCRÉATION	REC-a	: Récréation intensive				X		
	REC-b	: Récréation extensive					X	
AGRICOLE	Ag-a	: Ferme et élevage						
	Ag-b	: Culture du sol						
	Ag-c	: Agriculture artisanale (fermette)						
RESS. NAT.	RN	: Ressource naturelle						
CONSERVATION	CN	: Conservation du milieu naturel			X	X	X	
MIXTE	MIX-a	: Mixte type 1						
	MIX-b	: Mixte type 2						
	MIX-c	: Mixte type 3						
						7442		(1)
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ								
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
Partie B : Norme d'implantation pour un bâtiment principal								
	Hauteur minimale (étage)		4	-	1	-	1	
	Hauteur maximale (étage)		6 (2)	-	2	-	3	
	Marge de recul avant (minimale)		7,5	-	10	-	15	
	Marge de recul arrière (minimale)		7,5	-	15	-	7,5	
	Marge de recul latérale (minimale)		8	-	4	-	6	
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)		16	-	8	-	12	
Partie C : Norme spéciale								
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)							C, D
NOTE :	Zone 600-Ha abrogée (2016-39) (1) Club de VHR (véhicules hors route) (2) Complexe résidentiel		AMENDEMENT	17-10P 20-11+P 20-32 24-11	16-39P		17-10P	19-22
Partie D : Règlement de lotissement			Numéro de zone	600	601	602	603	604
GROUPE	NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)		Dominante	Hc	P	Rec	Rec	la
HABITATION	H-a, H-d, H-m et H-n							
	H-b							
	H-c et H-f							
	H-e, H-g et H-h							
	H-i							
	H-j et H-l							
	H-k							
	COMMERCE ET SERVICE	C-a						
C-b, C-c et C-d								
C-e et C-f								
INDUSTRIE	I-a							
	I-b							
	I-c et I-d							
	I-e et I-f							
PUB ET INST.	P-a et P-b							
RÉCRÉATION	REC-a							
	REC-b							
RESS. NAT.	RN							
CONSERVATION	CN							
TABLEAU L.P.S. (largeur et profondeur en mètres)			(Superficie en mètre²)					
A = 4,75 C = 15,0 F = 22,0 I = 45,0 Y = 33,0			M = 200,0 O = 475,0 R = 700,0 U' = 2500,0 Y = 4500,0					
A' = 9,4 D = 18,0 G = 25,0 J = 50,0 Z = 35,0			M' = 280,0 O' = 450,0 S = 1000,0 V = 3000,0 Z = 325,0					
B = 12,0 E = 20,0 H = 30,0 K = 75,0			N = 400,0 P = 575,0 T = 1500,0 W = 4000,0 Z' = 50 000					
B' = 9,6 E' = 19,5 H' = 40,0 L = 150,0			N' = 350,0 Q = 650,0 U = 2000,0 X = 20000,0					



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2024-12

Règlement amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation Cb à même une partie de l'affectation Ha et amendant le règlement de zonage 2014-14 en agrandissant la zone 605-Cb à même une partie de la zone 609-Ha en concordance.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, recommande que le règlement de zonage 2014-14 soit amendé de la façon mentionnée dans le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'accord avec ces recommandations;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 19 février 2024, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2024-62, a adopté un premier projet de règlement 2024-12;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 18 mars 2024, la Ville, par l'entremise de sa mairesse, a tenu une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement dans le but d'entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer sur le sujet;

CONSIDÉRANT QUE les explications fournies lors de cette assemblée de consultation publique n'ont suscité aucun commentaire ou question de la part des personnes intéressées;

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLES

Article 1.

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2.

Le présent règlement amende le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation Cb à même une partie de l'affectation Ha dans le secteur du boulevard Jean-Jacques-Cossette, tel que le tout est représenté sur les plans d'urbanisme « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et qui en font partie intégrante.

Le plan 9 de 12 du plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 et dont il est fait mention à son article 1.5 est modifié en conséquence.

Article 3.

Le présent règlement amende le règlement de zonage 2014-14 en agrandissant la zone 605-Cb à même une partie de la zone 609-Ha, afin de faire concorder leurs limites avec cette modification au plan d'urbanisme, tel que le tout est représenté sur les plans de zonage « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et qui en font partie intégrante.

Le plan 9 de 12 figurants à l'annexe D du règlement de zonage 2014-14 et dont il est fait mention à son article 1.5 est modifié en conséquence.

_ dudit règlement est modifiée en conséquence.

Article 3.

Sauf les modifications prévues au présent règlement, toutes les autres dispositions du règlement 2014-14 demeurent inchangées.

Article 4.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 18 mars 2024.

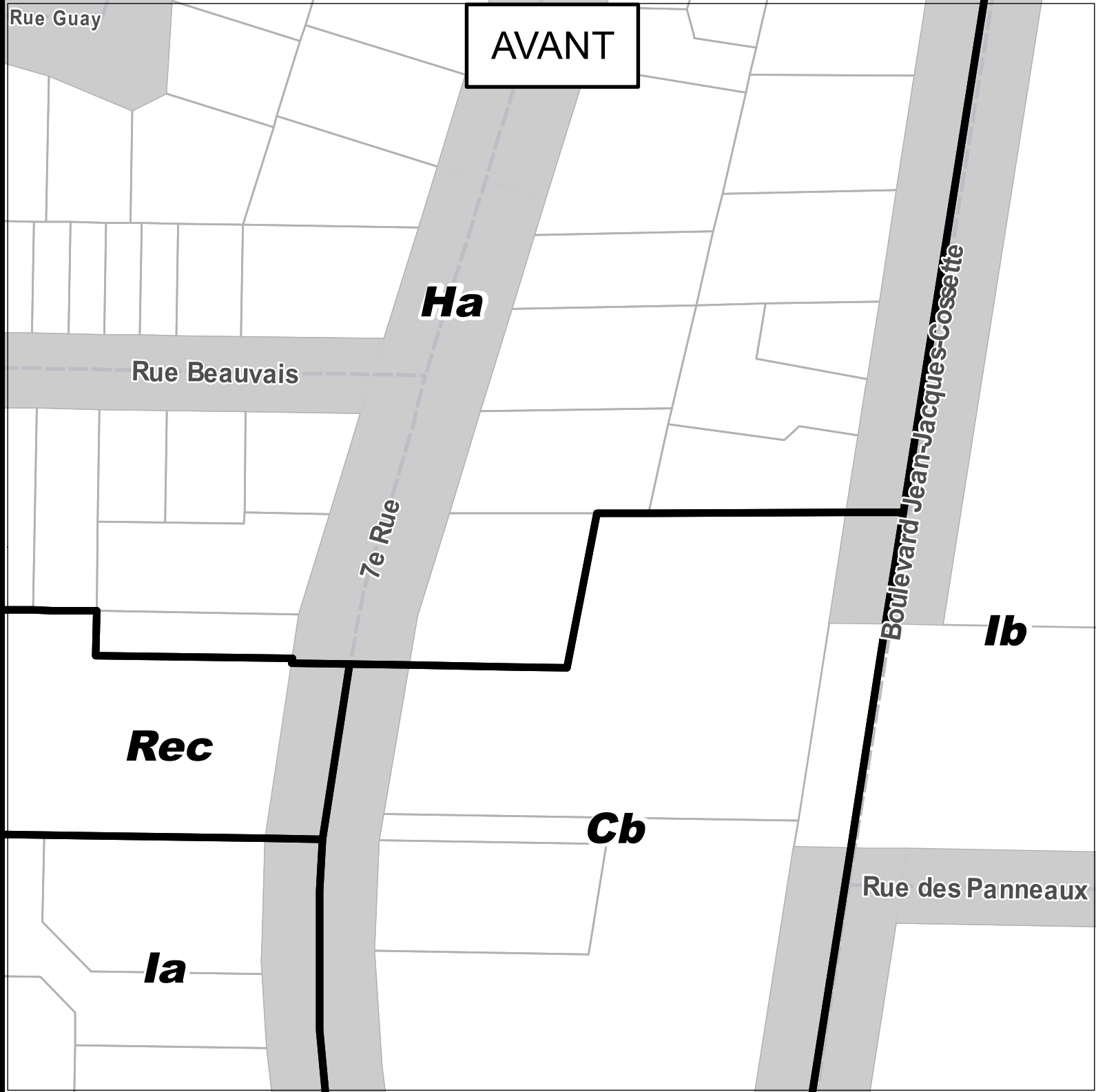
SIGNÉ

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

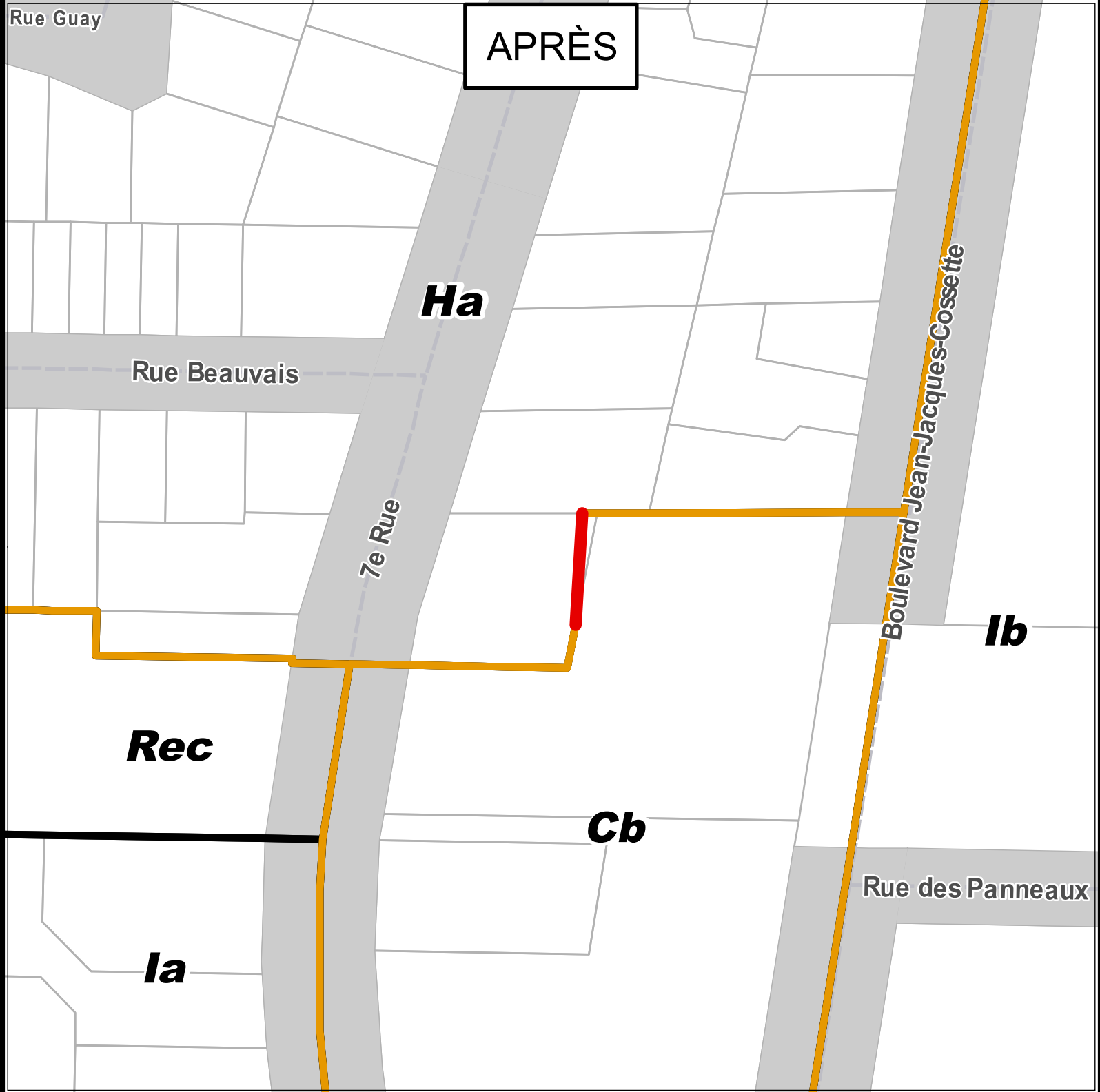
SIGNÉ

KATY VEILLEUX, notaire
Greffière

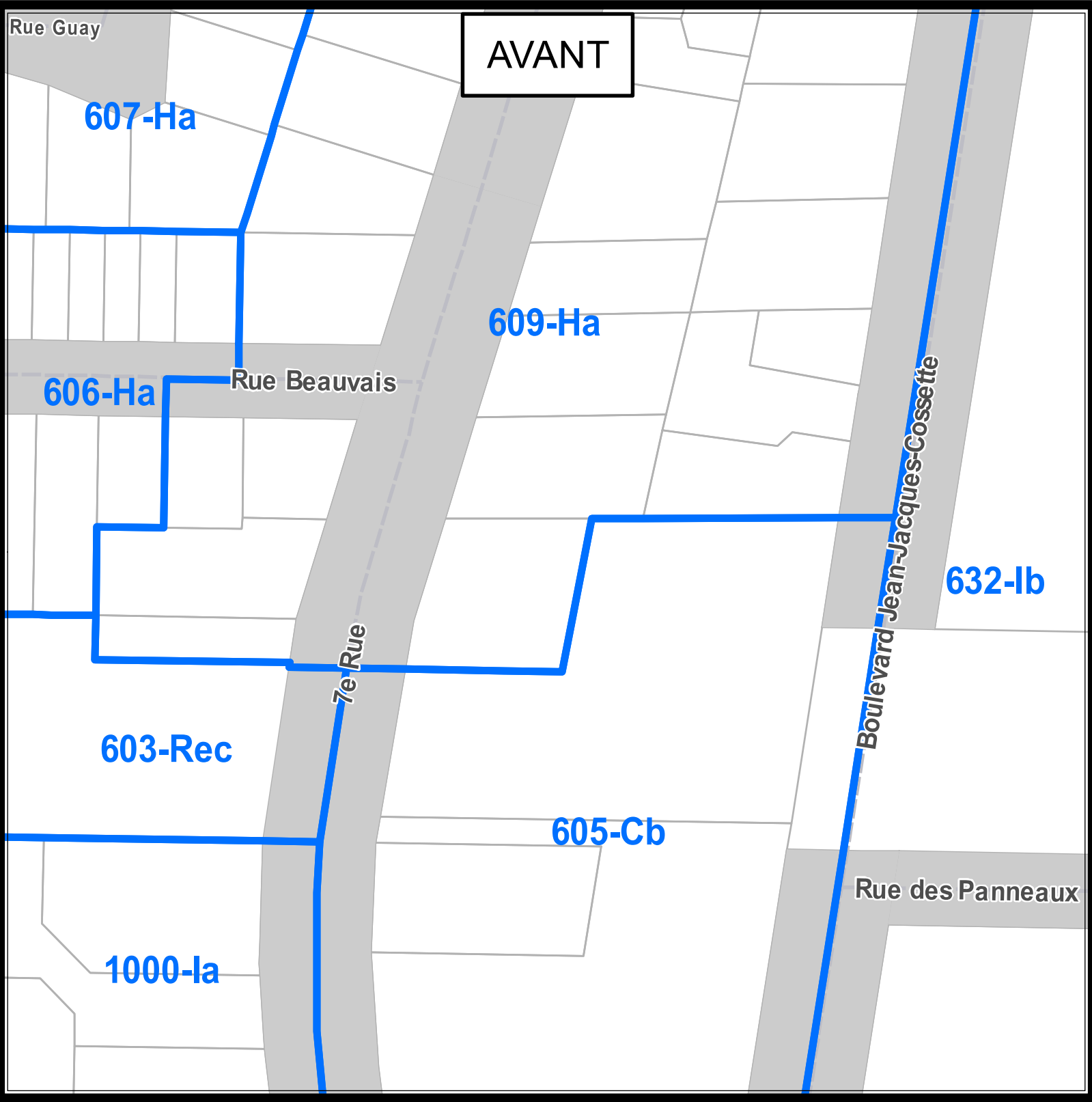
Règlement 2024-12
Annexe A



Règlement 2024-12
Annexe B



Règlement 2024-12
Annexe C



Rue Guay

AVANT

607-Ha

609-Ha

606-Ha

Rue Beauvais

632-Ib

7e Rue

Boulevard Jean-Jacques-Cossette

603-Rec

605-Cb

Rue des Panneaux

1000-Ia

Règlement 2024-12
Annexe D

