



**AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2026-12**

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

1. Titre et objet du projet

Second projet de règlement 2026-12 amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en modifiant une partie des aires d'affectation à dominante Ha, Hb et REC dans le Domaine des Deux Lacs, ainsi que le règlement de zonage 2014-14 en concordance en modifiant les zones 951-Ha, 953-Hb, 954-Ha, 395-REC, 397-REC dans le but de créer la nouvelle zone 966-Hb et en fixant à 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages maximal autorisé à l'intérieur de la nouvelle zone 951-Hb, de la façon représentée sur le plan ci-après.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Les modifications visent à permettre la densification du secteur central de ce développement domiciliaire par l'intégration d'usages résidentiels des classes 4 à 6 logements, ainsi qu'unifamiliale en rangée (4 à 8 unités), en le dotant d'un espace vert ouvert sur la rue et en favorisant le respect des normes du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs concernant les bassins de sédimentation, le tout dans le but de diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande actuelle en la matière.

2. Demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 juillet 2026 sur le projet de règlement ci-dessus mentionné, le conseil municipal a adopté le second projet de règlement le mardi 4 août 2026.

Ce projet de règlement contient une ou 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 le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande d'approbation sont les suivantes :

- les paragraphes a), b), c), d) et e) de l'article 3 concernant la modification des limites de certaines zones, la création de la zone 966-Hb et la modification de certaines dominances (chaque paragraphe devant être considéré individuellement);
- l'article 4.1 concernant les usages autorisés et les normes d'implantation applicables à la nouvelle zone 966-Hb;
- l'article 4.2 concernant la densité, les usages autorisés, le nombre maximal d'étages et certaines normes d'implantation applicables à la zone 951-Hb.

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 13 août 2026**;
- 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 ce second projet 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

Ce projet de règlement est disponible pour consultation sur le site Web de la Ville, à l'adresse suivante : <https://www.ville.valdor.qc.ca/la-ville/administration/avis-publics>, ainsi qu'au Service du greffe et des affaires juridiques à l'hôtel de Ville situé au 855, 2^e Avenue, Val-d'Or.

DONNÉ à Val-d'Or, le 5 août 2026.

SIGNÉ

Annie St-Pierre
Assistante-greffière



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2026-12

Règlement amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en modifiant une partie des aires d'affectation à dominante Ha, Hb et REC dans le Domaine des Deux Lacs, ainsi que le règlement de zonage 2014-14 en concordance en modifiant les zones 951-Ha, 953-Hb, 954-Ha, 395-REC, 397-REC, en créant la nouvelle zone 966-Hb et en fixant à 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages maximal autorisé l'intérieur de la nouvelle zone 951-Hb.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, en vertu de sa résolution 272-3298 recommande que le règlement d'urbanisme 2014-13 ainsi que le règlement de zonage 2014-14 soit amendé de la façon mentionnée au présent règlement, excluant l'autorisation du nombre maximal de trois étages dans la nouvelle zone 951-Hb apparaissant à l'article 4.2 ci-dessous;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'accord avec ces recommandations, mais après analyse de la demande modification de règlement souhaite également autoriser un nombre maximal de trois étages dans la nouvelle zone 951-Hb;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 1^{er} juin 2026, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2026-179, a adopté un premier projet de règlement 2026-12;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 6 juillet 2026, la Ville, par l'entremise de son maire, 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 modifiant les limites des aires d'affectation situées dans le projet domiciliaire Domaine des Deux Lacs, tel que le tout est représenté sur les plans d'urbanisme « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et identifiés Annexes A et B qui en font partie intégrante.

Le plan 8 de 12 de l'annexe cartographique 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 également en concordance le règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :

- a) En agrandissant la zone 951-Ha à même les zones 395-REC, 953-Hb et 954-Ha, puis en remplaçant sa dominance pour Hb (951-Hb);
- b) En abolissant la zone 395-REC;
- c) En créant la zone 966-Hb à même la zone 953-Hb;
- d) En agrandissant la zone 953-Hb à même la zone 951-Ha;
- e) En agrandissant la zone 397-REC à même les zones 951-Ha et 953-Hb.

Tel que le tout est représenté sur les plans de zonage « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et identifiés Annexes C et D qui en font partie intégrante.

Le plan 8 de 12 figurant 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.

Article 4.

Le présent règlement amende également l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :

4.1 En établissant pour la nouvelle zone 966 à dominante **Hb**, les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation, ainsi qu'il suit :

Partie A : Usages autorisés par zone

GROUPE: HABITATION
CLASSE D'USAGE : H-i : Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)

Partie B : Normes d'implantation pour un bâtiment

Hauteur minimale (étage) :	1
Hauteur maximale (étage) :	2
Marge de recul avant (minimale) :	6 mètres
Marge de recul arrière (minimale) :	7,5 mètres
Marge de recul latérale (minimale) :	0 mètre
Largeur combinée des marges latérales (minimales) :	3 mètres

4.2 En augmentant la densité pour la zone 951 à une dominante **Hb** et en modifiant les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation, ainsi qu'il suit :

Partie A : Usages autorisés par zone

GROUPE : HABITATION
CLASSE D'USAGE : H-j : Multifamiliale (4 à 6 logements)

Partie B : Normes d'implantation pour un bâtiment

Hauteur minimale (étage) :	1
Hauteur maximale (étage) :	3
Marge de recul avant (minimale) :	6 mètres
Marge de recul arrière (minimale) :	7,5 mètres
Marge de recul latérale (minimale) :	2 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimales) :	6 mètres

L'annexe A (Grille des spécifications) du règlement de zonage 2014-14 est modifié en conséquence.

Article 5.

Sauf les modifications prévues au présent règlement, toutes les autres dispositions des règlements 2014-13 et 2014-14 demeurent inchangées.

Article 6.

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

ADOPTION, le 4 août 2026.

Signé

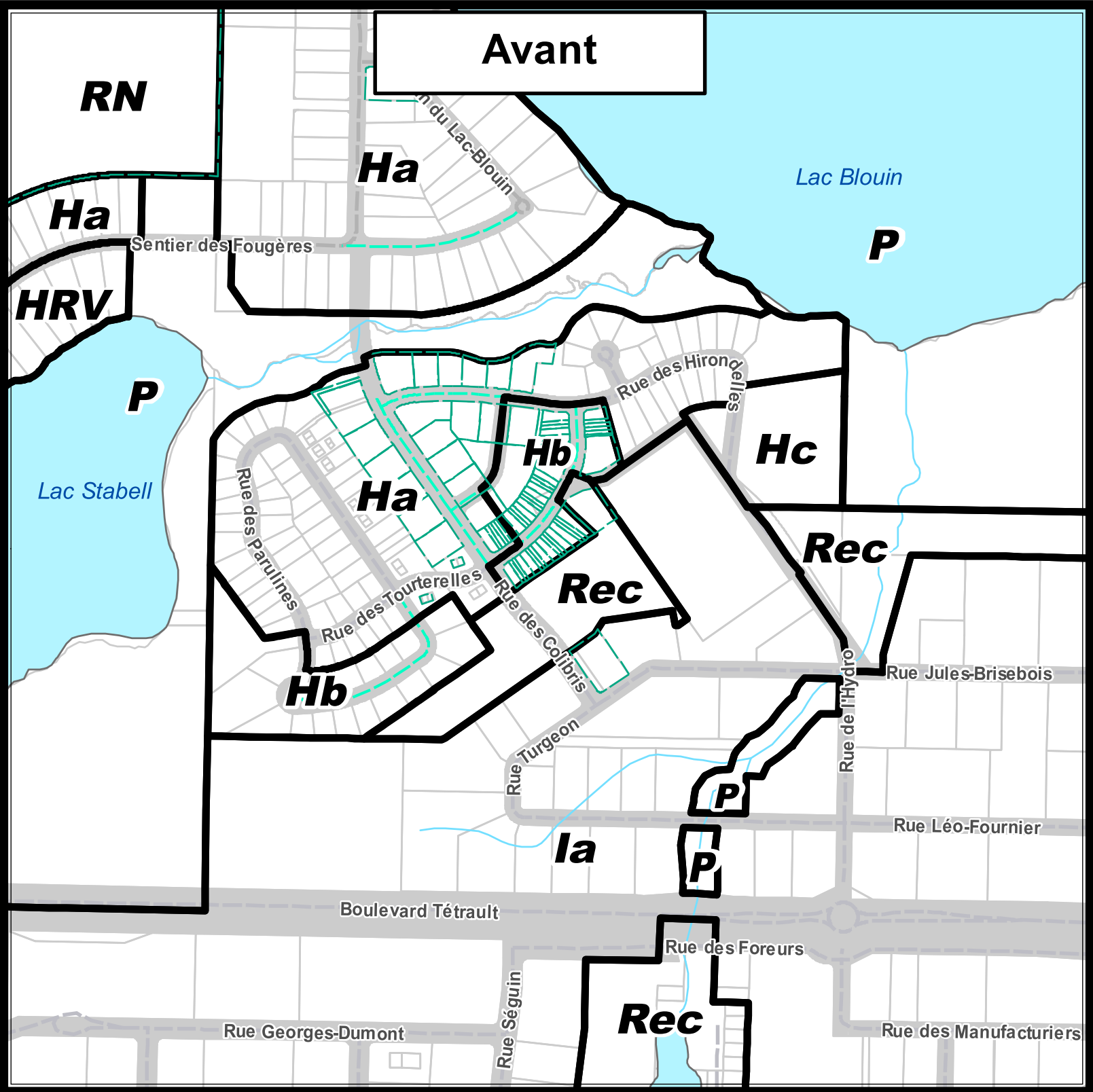
SERGE ALLARD, maire

Signé

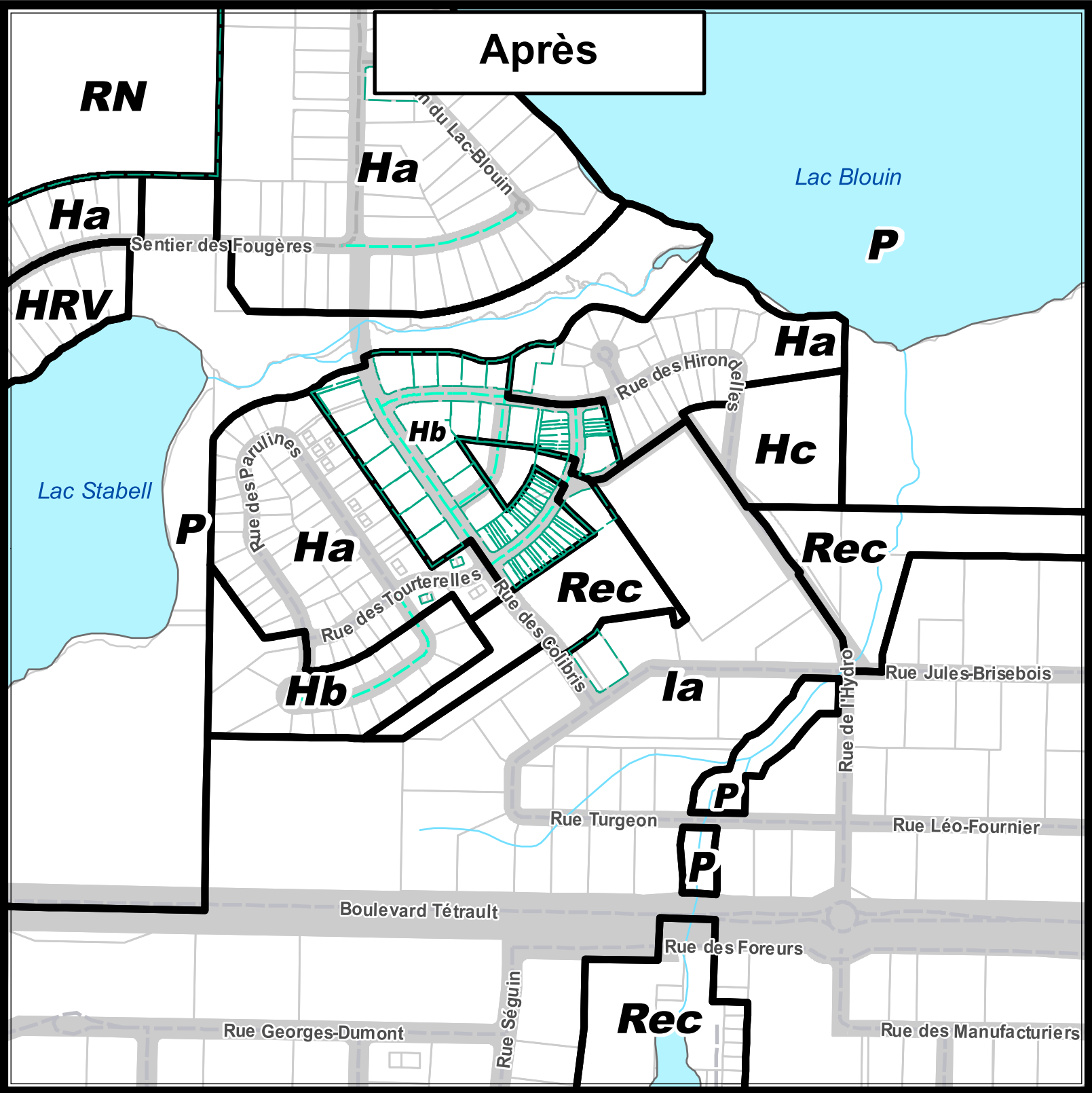
Me KATY VEILLEUX, greffière

PROJET

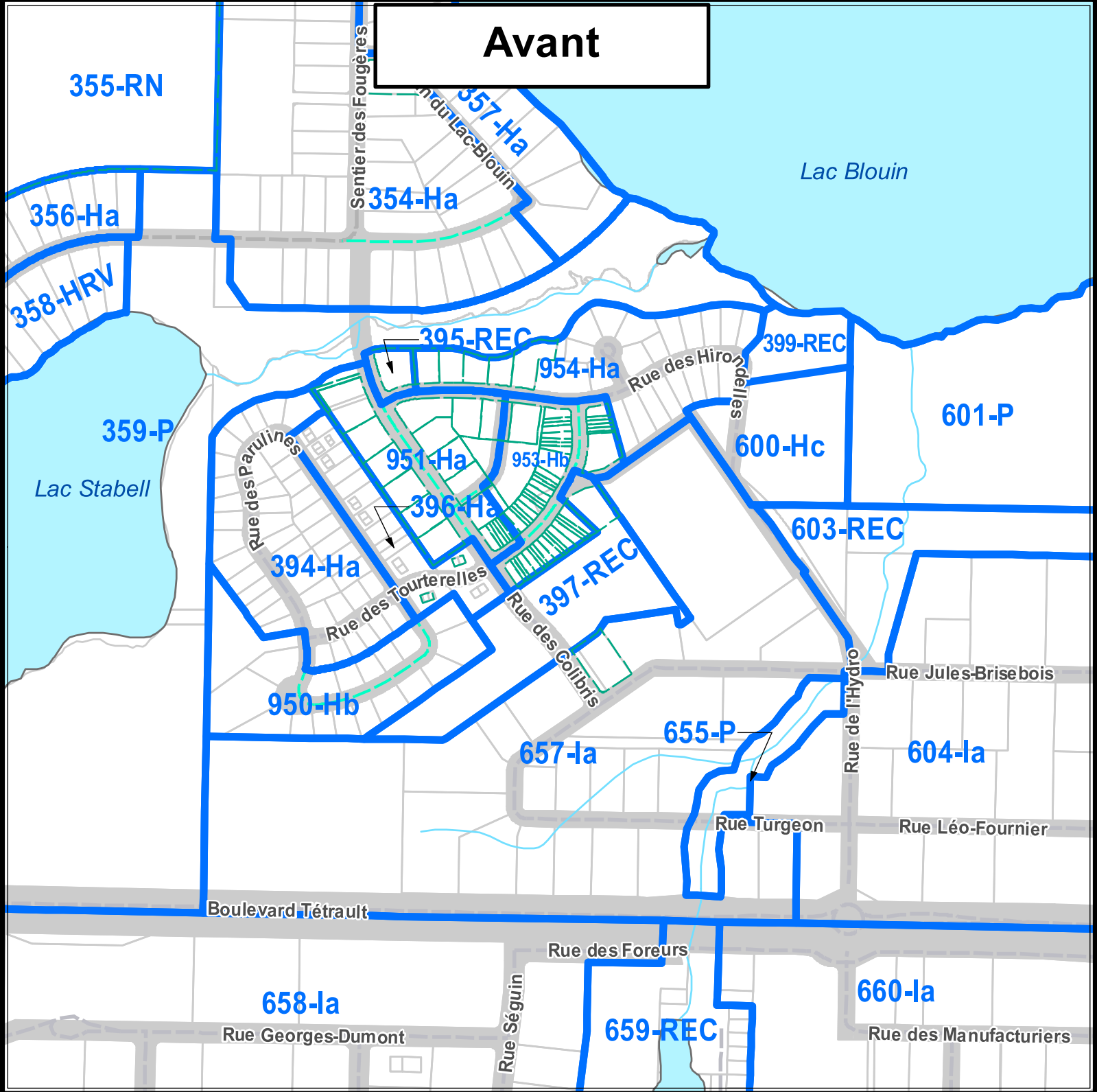
Règlement 2026-12
Annexe A



Règlement 2026-12
Annexe B



Règlement 2026-12
Annexe C



Règlement 2026-12
Annexe D

