



**AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2023-24**

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

1. Titre et objet du projet

Second projet de règlement 2023-24 amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation à dominante Cb et réduisant l'aire adjacente à dominante PAE situées dans le prolongement du boulevard Forest, et amendant le règlement de zonage 2014-14 en créant la zone 957-Cb à même une partie des zones 653-Cb et 656-PAE en concordance. Le tout est illustré aux plans ci-après.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Il vise à permettre la construction d'immeubles mixtes, comprenant à la fois des unités résidentielles et commerciales, à haute densité.

2. Demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 4 juillet dernier sur le projet de règlement ci-dessus mentionné, le conseil municipal a adopté le second projet de règlement le lundi 17 juillet 2023.

Ce projet de règlement contient 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*.

Une copie de ce second projet, 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 3 août 2023**;
- 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 second projet, 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 26 juillet 2023.

Signé

Me Katy Veilleux, notaire
Greffière



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2023-24

Règlement amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation à dominante Cb et réduisant l'aire adjacente à dominante PAE situées dans le prolongement du boulevard Forest, et amendant le règlement de zonage 2014-14 en créant la zone 957-Cb à même une partie des zones 653-Cb et 656-PAE en concordance.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de sa résolution 247-3069, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de créer une nouvelle zone 957-CB à même une partie des zones 653-Cb et 656-PAE en de modifier les aires d'affectation à dominante Cb (Commerce et service à incidence sur le milieu) et PAE (Plan d'aménagement d'ensemble) en conséquence, lesquelles sont situées dans le prolongement du boulevard Forest ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées affectent le plan 6 de 12 du plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13, ainsi que le plan 6 de 12 de l'annexe D du règlement de zonage 2014-14, ainsi que les parties A et B de l'annexe A dudit règlement 2014-14;

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

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 5 juin 2023, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2023-177, a adopté un premier projet de règlement 2023-24;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 4 juillet 2023, 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 ont suscité des questions de la part d'une personne intéressée, mais que cette dernière a reçu réponse à ses interrogations de la part des services concernés;

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 à dominante Cb et réduisant en conséquence l'aire d'affection PAE situées dans le prolongement du boulevard Forest, tel que le tout est représenté aux plans d'urbanisme « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et qui en font partie intégrante.

Le plan 6 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 créant la nouvelle zone 957-Cb à même une partie des zones 653-Cb et 656-PAE, tel que le tout est représenté aux

plans de zonage « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et qui en font partie intégrante.

Le plan 6 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 en établissant pour la nouvelle zone 957-Cb, les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation, ainsi qu'il suit :

Partie A : Usages autorisés

Groupe Habitation, classe d'usage : H-K – Multifamiliale (6 logements et plus)

Groupe Commerce et Service, classes d'usage :

C-b – Commerce et service artériel et régional

C-c – Service professionnel et personnel

C-d – Commerce et service d'hébergement et de restauration

Groupe Récréation, classe d'usage : REC-a – Récréation intensive

Groupe Mixte, classe d'usage : MIX-c – Mixte type 3

Partie B : Normes d'implantation pour un bâtiment

Hauteur minimale (étage) :	1
Hauteur maximale (étage) :	6
Marge de recul avant (minimale) :	15 mètres
Marge de recul arrière (minimale) :	15 mètres
Marge de recul latérale (minimale) :	8 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimales) :	16 mètres

Partie C : Norme spéciale

Entreposage extérieur (type A, B,C,D)	A
---------------------------------------	---

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

Article 5

Sauf les modifications prévues aux articles 2, 3 et 4 du présent règlement, toutes les autres dispositions des règlements 2014-13 et 2014-14 demeurent inchangées.

Article 6

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

ADOPTION, le 17 juillet 2023.

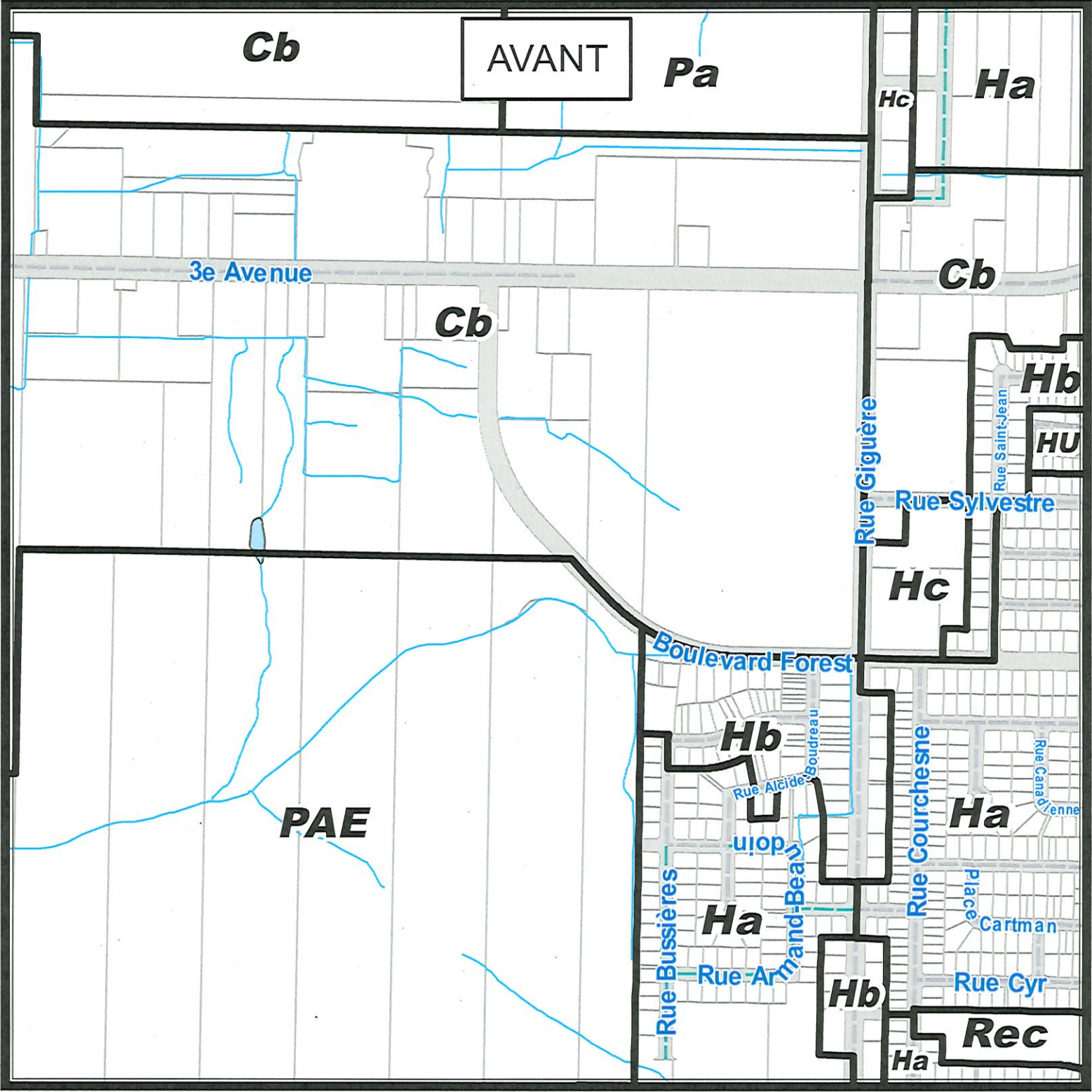
Signé

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

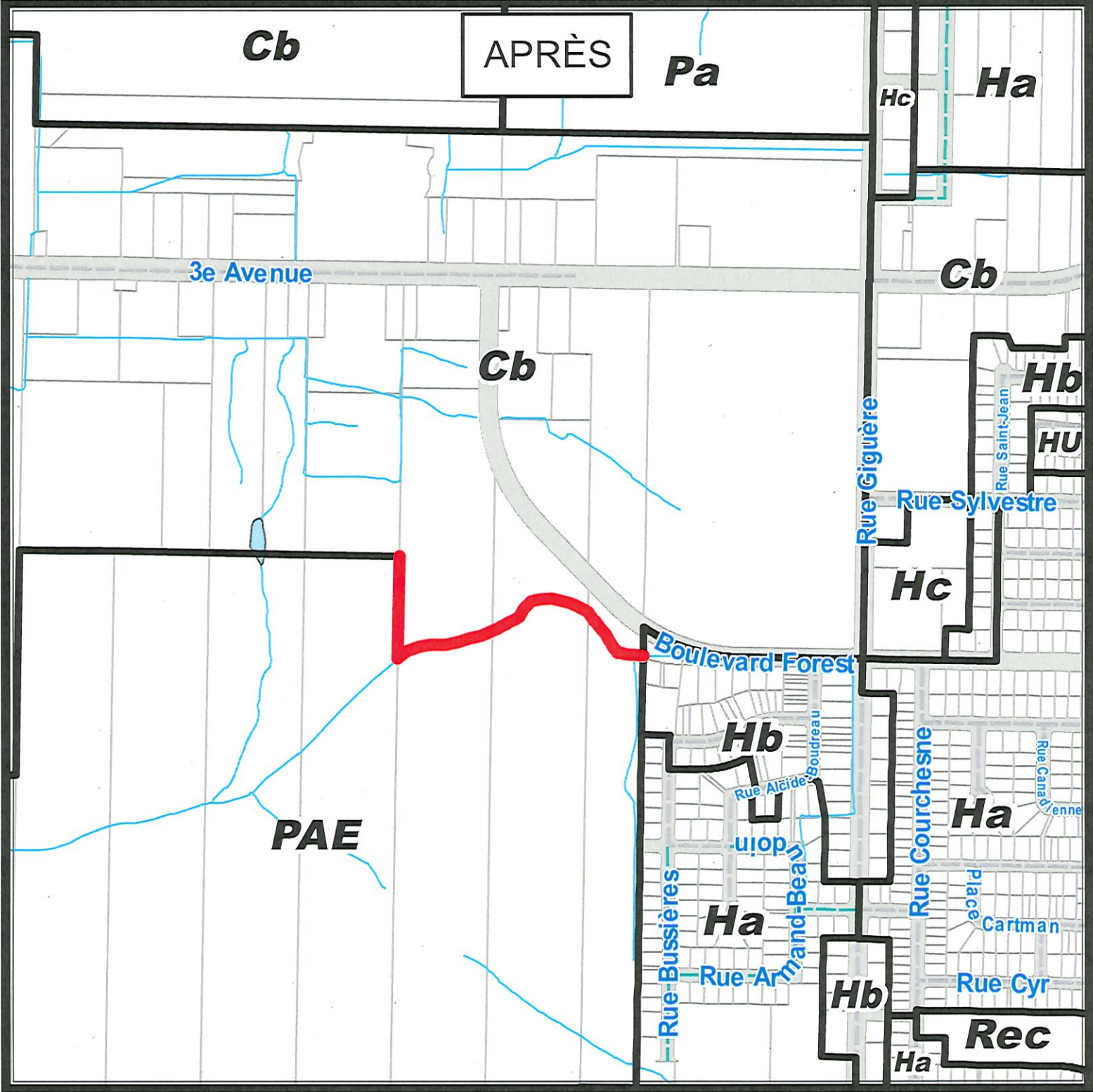
Signé

KATY VEILLEUX, notaire
Greffière

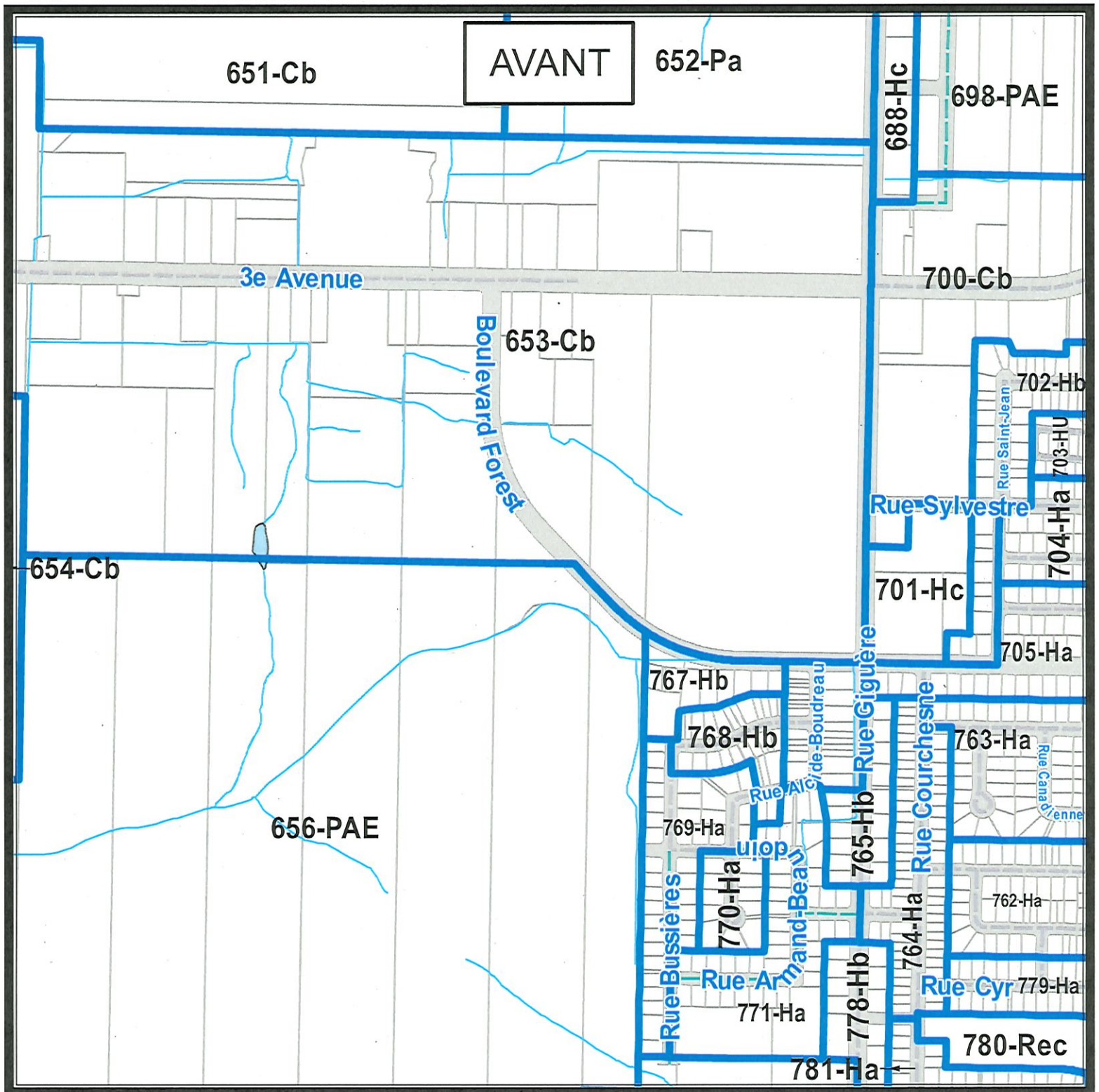
Règlement 2023-24
Annexe A



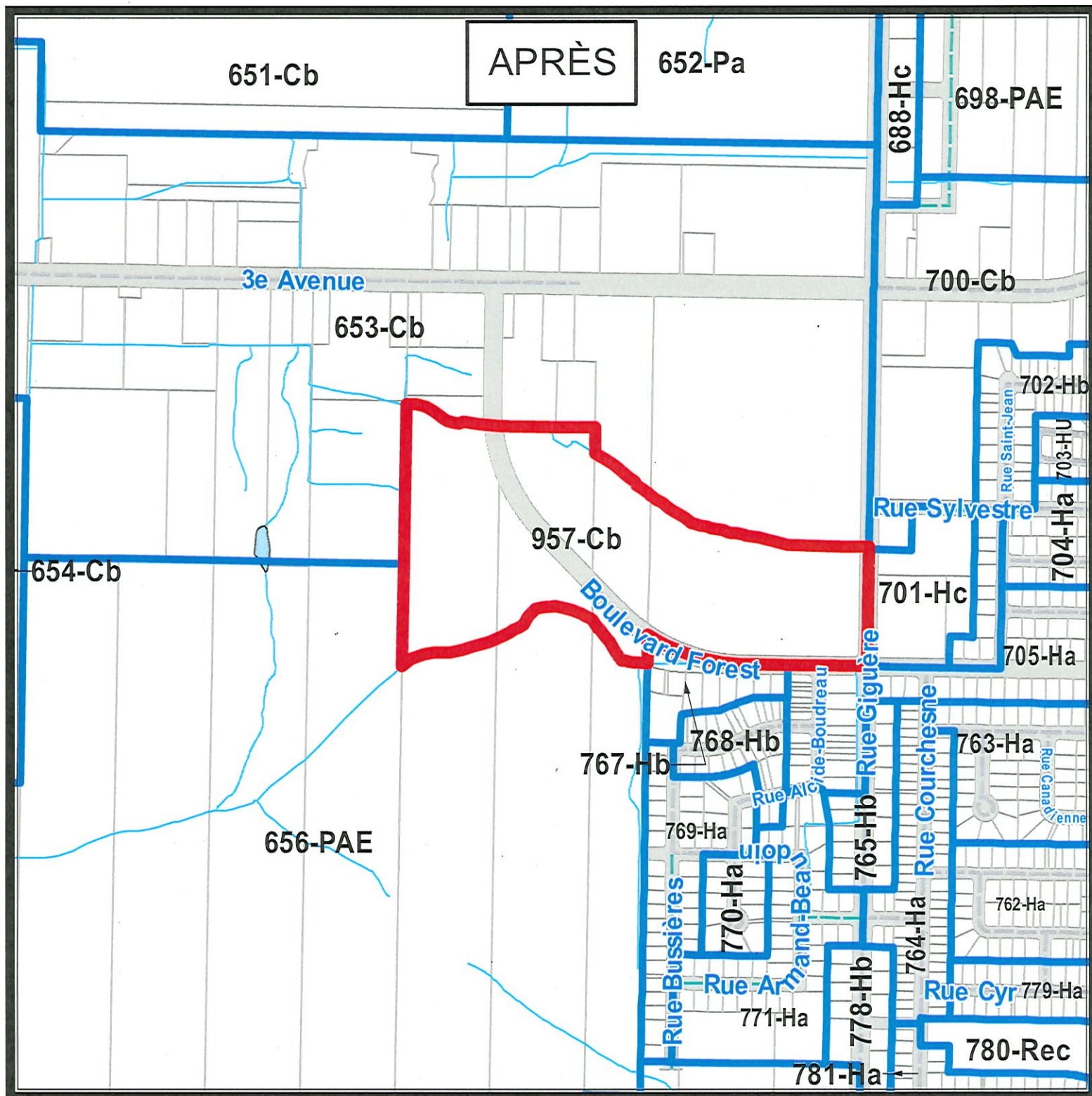
Règlement 2023-24
Annexe B



Règlement 2023-24
Annexe C



Règlement 2023-24
Annexe D



Partie A : Usages autorisés par zone			Numéro de zone	955	956	957		
GROUPE		CLASSE D'USAGE	Dominante	Ha	Ha	Cb		
HABITATION	H-a	: Unifamiliale isolée		Exclu	X			
	H-b	: Unifamiliale jumelée		X				
	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 à 9 chambres)						
	H-i	: Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)						
	H-j	: Multifamiliale (4 à 6 logements)						
	H-k	: Multifamiliale (6 logements et plus)				X		
	H-l	: Maison de chambres (10 chambres et plus)						
	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				X		
	C-c	: Service professionnel et personnel				X		
	C-d	: Commerce et service d'hébergement et de restauration				X		
	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						
	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						
RECRÉATION	REC-a	: Récréation intensive				X		
	REC-b	: Récréation extensive						
AGRICOLE	Ag-a	: Ferme et élevage						
	Ag-b	: Culture du sol						
	Ag-c	: Agriculture artisanale (fermette)						
RESS. NAT.	RN	: Ressource naturelle						
ONSERVATIO	CN	: Conservation du milieu naturel						
MIXTE	MIX-a	: Mixte type 1						
	MIX-b	: Mixte type 2						
	MIX-c	: Mixte type 3				X		
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ							
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
Partie B : Norme d'implantation pour un bâtiment principal								
	Hauteur minimale (étage)			1	1	1		
	Hauteur maximale (étage)			2	2	6		
	Marge de recul avant (minimale)			6	6	15		
	Marge de recul arrière (minimale)			7,5	7,5	15		
	Marge de recul latérale (minimale)			0	2	8		
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)			3	5	16		
Partie C : Norme spéciale								
	Écran-tampon (mètres)							
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)					A		
NOTE :			AMENDEMENT	18-24p 19-10P 22-24	18-24P 19-10P	23-24		
Partie D : Règlement de lotissement			Numéro de zone	955	956	957		
GROUPE	NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)		Dominante	Ha	Ha	Cb		
HABITATION	H-a, H-d, H-m et H-n			* (1)				
	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							
RECRÉATION	REC-a							
	REC-b							
RESS. NAT.	RN							
ONSERVATIO	CN							
TABLEAU L.P.S. (largeur et profondeur en mètres)			(Superficie en mètre ²)					
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					