



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2023-31

AVIS est donné que le conseil municipal, lors de sa séance tenue le lundi 18 septembre 2023, a adopté le **premier projet de règlement 2023-31** amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation à dominante Hb et réduisant l'aire adjacente à dominante Ha, et amendant le règlement de zonage 2014-14 aux fins d'agrandir la zone 951-Ha de façon à englober la zone 952-Ha ainsi que la partie de la zone 398-Ha située au nord de la rue des Tourterelles, et d'agrandir la zone 953-Hb de sorte à englober une partie de la zone 954-Ha située à l'est de cette même rue ainsi que la partie résiduelle de la zone 398-Ha, dans le Domaine des Deux-Lacs., de la façon représentée sur les plans ci-après.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Il vise à réviser le découpage de certaines zones à construire situées dans le nouveau développement domiciliaire Domaine des Deux-Lacs, afin d'augmenter la densification en autorisant respectivement les résidences unifamiliales jumelées et en rangée (4 à 8 unités), dans un contexte de rareté de logements.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

La Ville tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ce projet de règlement le lundi 6 novembre 2023, à compter de 19 h 30, dans la salle réservée aux délibérations du conseil municipal située au 855, 2^e Avenue, Val-d'Or. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou un autre membre du conseil expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption.

Les personnes et organismes désirant s'exprimer à l'égard de ce projet de règlement peuvent également, jusqu'à la levée de l'assemblée publique de consultation, transmettre leurs commentaires par écrit au Service du greffe, 855, 2^e Avenue, Val-d'Or (Québec) J9P 1W8 ou à l'adresse électronique suivante : greffe.vd@ville.valdor.qc.ca.

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'à l'adresse indiquée précédemment.

DONNÉ à Val-d'Or, le 4 octobre 2023.

SIGNÉ

**Me Katy Veilleux, notaire
Greffière**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2023-31

Règlement amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en agrandissant l'aire d'affectation à dominante Hb et réduisant l'aire adjacente à dominante Ha, et amendant le règlement de zonage 2014-14 aux fins d'agrandir la zone 951-Ha de façon à englober la zone 952-Ha ainsi que la partie de la zone 398-Ha située au nord de la rue des Tourterelles, et d'agrandir la zone 953-Hb de sorte à englober une partie de la zone 954-Ha située à l'est de cette même rue ainsi que la partie résiduelle de la zone 398-Ha, dans le Domaine des Deux-Lacs.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme, en vertu de sa résolution 246-3060 recommande de réviser le découpage de certaines zones situées dans le Domaine des Deux-Lacs afin d'en permettre la densification, en amendant en conséquence le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 ainsi que le règlement de zonage 2014-14 de la façon mentionnée dans le présent règlement ;

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

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 Hb (Affectation résidentielle de moyenne densité) et réduisant l'aire adjacente à dominante Ha (Affectation résidentielle de faible densité) situées de part et d'autre de la rue des Tourterelles, tel le tout est représenté aux plans « AVANT » et « APRÈS » respectivement identifiés annexes A et B qui sont joints au présent règlement et 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 le règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :

- a) en agrandissant la zone 951-Ha de façon à englober la zone 952-Ha ainsi que la partie de la zone 398-Ha située au nord de la rue des Tourterelles;
- b) en agrandissant la zone 953-Hb de façon à englober la partie résiduelle de la zone 398-Ha située au sud de la rue des Tourterelles ainsi qu'une partie de la zone 954-Ha située à l'est de cette même rue, laquelle est composée de la partie ouest du lot 6 458 782, de la partie nord-ouest du lot 6 495 177 et du lot 6 495 184, tous du cadastre du Québec.

Tel que le tout est représenté sur les plans « AVANT » et « APRÈS » respectivement identifiés annexes C et D qui sont joints au présent règlement et en font partie intégrante.

Le plan 8 de 12 apparaissant à l'annexe D du règlement de zonage 2014-14 est modifié en conséquence.

Article 4

Les zones 952-Ha et 398-Ha étant ainsi entièrement remplacées, les spécifications qui y sont relatives telles qu'elles apparaissent aux parties A et B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 sont abrogées 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 force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 18 septembre 2023.

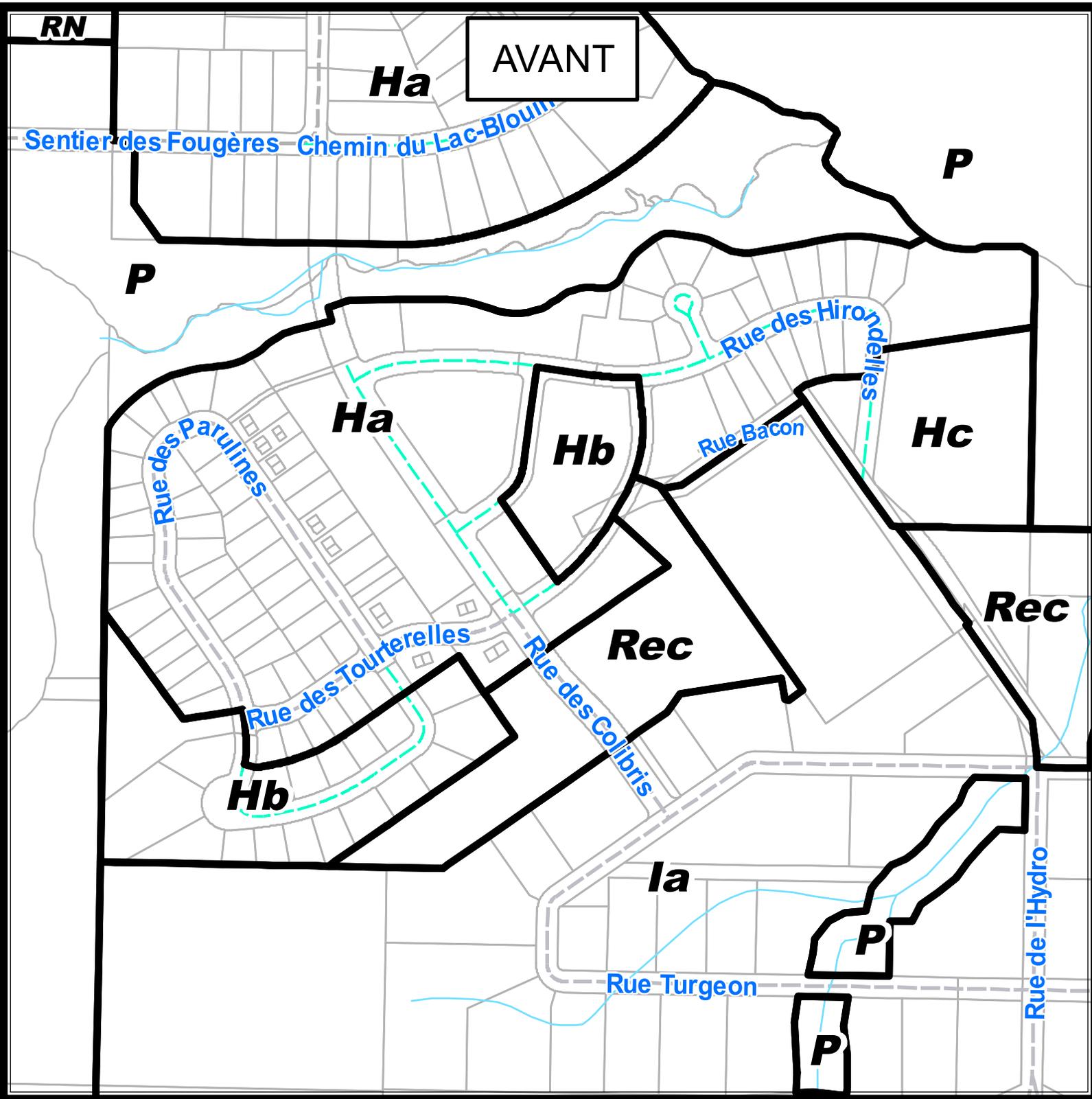
SIGNÉ

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

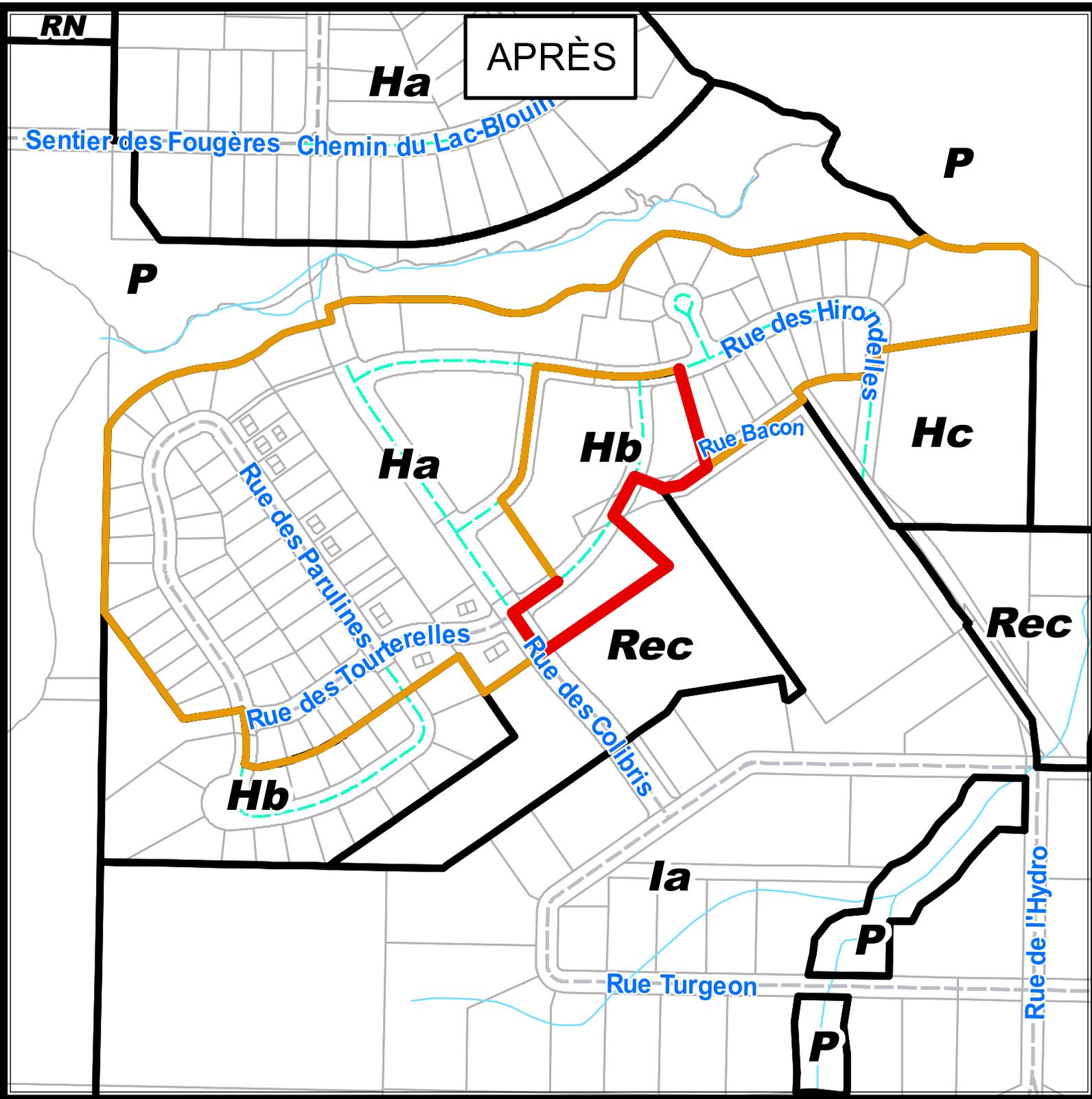
SIGNÉ

**KATY VEILLEUX, notaire
Greffière**

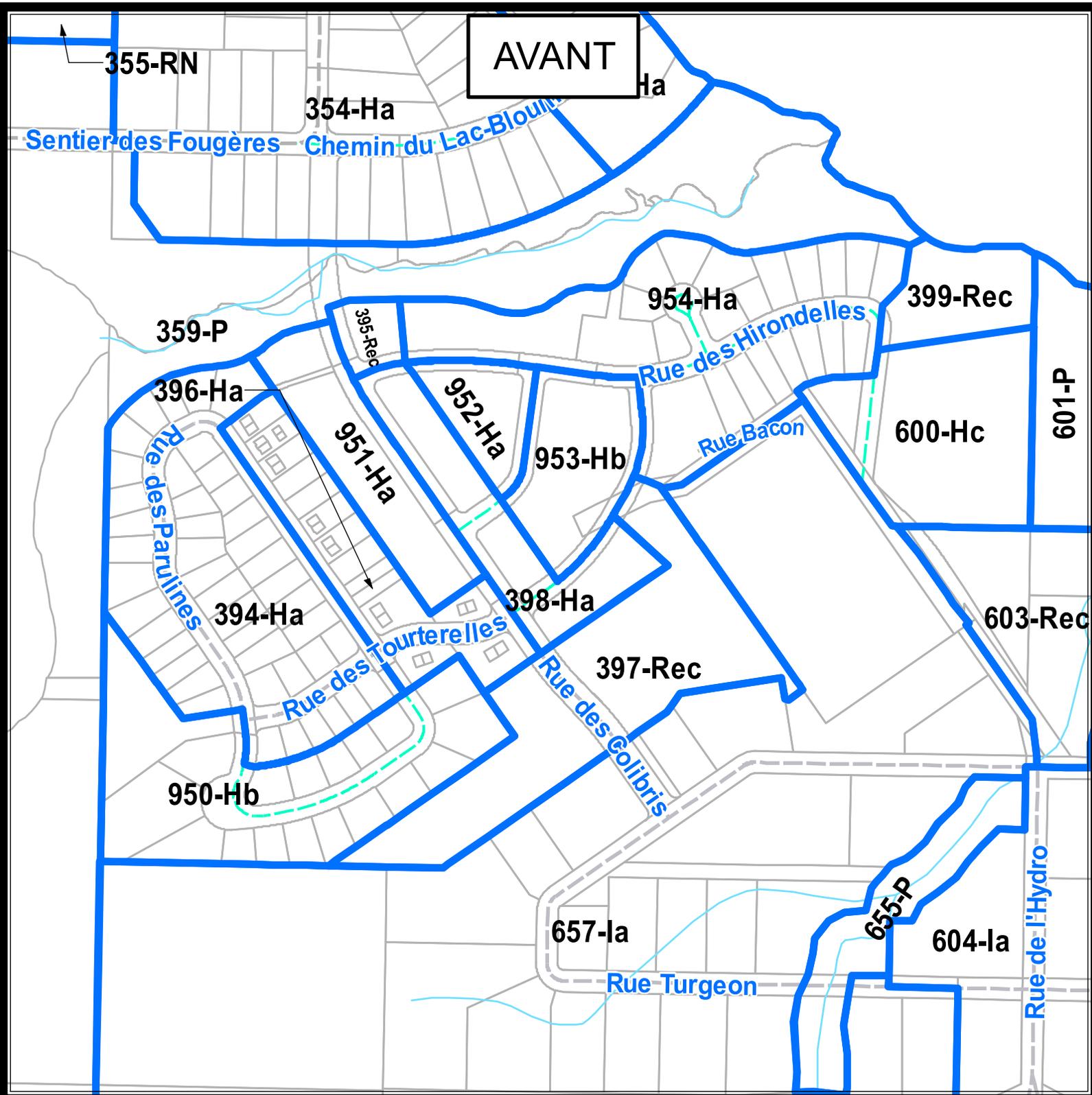
Règlement 2023-21
Annexe A



Règlement 2023-31
Annexe B

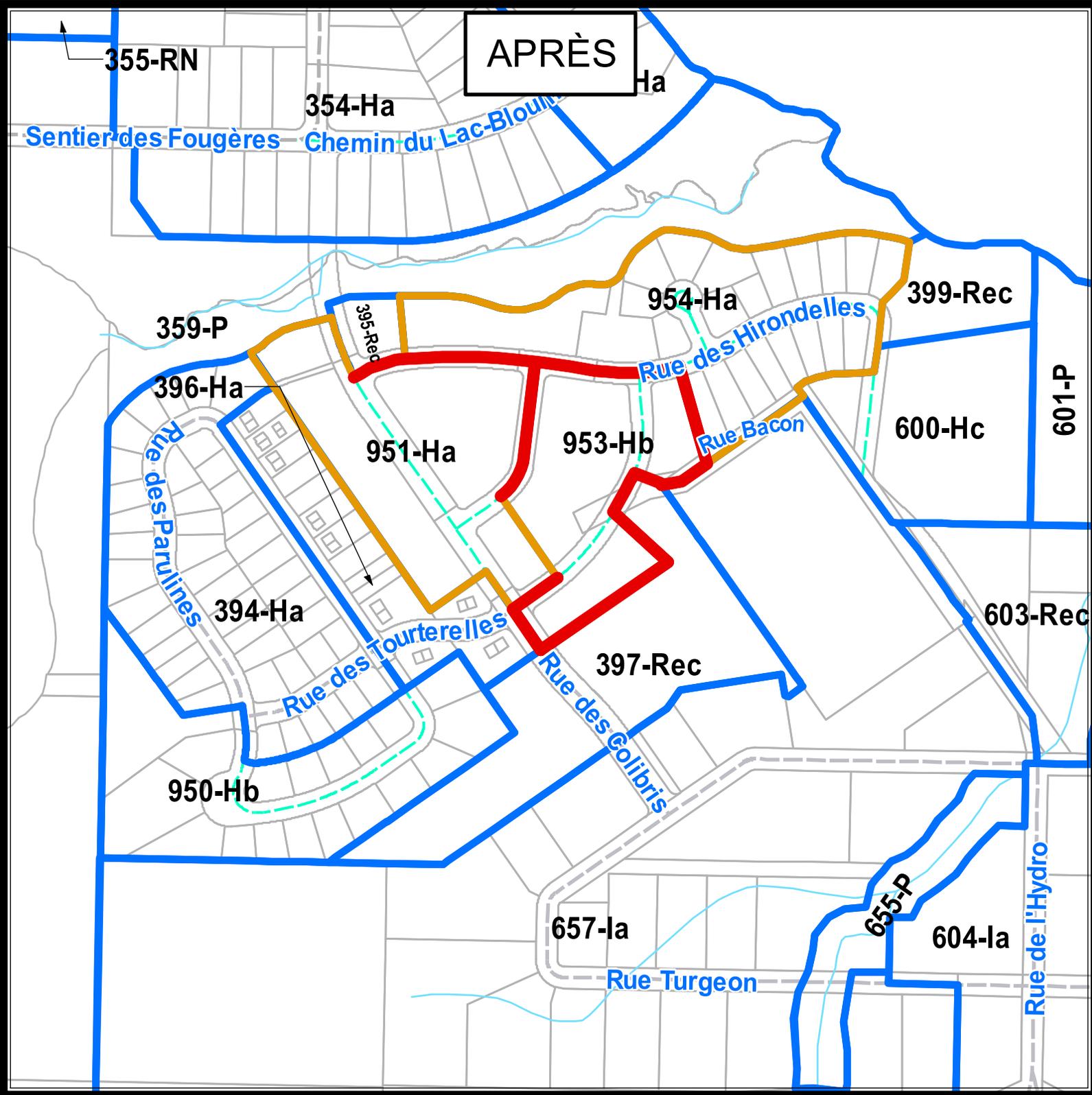


Règlement 2023-21
Annexe C



Règlement 2023-21
Annexe D

APRÈS



Partie A : Usages autorisés par zone		Numéro de zone	394	395	396	397	398
GROUPE	CLASSE D'USAGE	Dominante	Ha	Rec	Ha	Rec	
HABITATION	H-a : Unifamiliale isolée		X		X		
	H-b : Unifamiliale jumelée				X		
	H-c : Bifamiliale isolée				X		
	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)						
	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						
	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						
	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						
RÉCREATION	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	
MIXTE	MIX-a : Mixte type 1						
	MIX-b : Mixte type 2						
	MIX-c : Mixte type 3						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ							
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
Partie B : Norme d'implantation pour un bâtiment principal							
	Hauteur minimale (étage)		1	1	1	n/a	
	Hauteur maximale (étage)		2	2	2	n/a	
	Marge de recul avant (minimale)		6	10	6	n/a	
	Marge de recul arrière (minimale)		7,5	7,5	7,5	n/a	
	Marge de recul latérale (minimale)		2	2	2	n/a	
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)		5	6	5	n/a	
Partie C : Norme spéciale							
	Ecran-tampon (mètres)						
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)						
NOTE :	AMENDEMENT	17-10P 20-11P	17-10P 20-11P	17-10P 20-11P	17-10P 17-30P 20-11P	17-10P 20-11P 20-32P 23-31P	
Partie D : Règlement de lotissement		Numéro de zone	394	395	396	397	398
GROUPE	NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)	Dominante	Ha	Rec	Ha	Rec	
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						
RÉCREATION	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 C = 20000,0					

Partie A : Usages autorisés par zone			Numéro de zone	950	951	952	953	954
GROUPE		CLASSE D'USAGE	Dominante	Hb	Ha		Hb	Ha
HABITATION	H-a	: Unifamiliale isolée						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)					X	
	H-j	: Multifamiliale (4 à 6 logements)		X				
	H-k	: Multifamiliale (6 logements et plus)						
	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						
	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						
	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						
	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						
CONSERVATION	CN	: Conservation du milieu naturel						
MIXTE	MIX-a	: Mixte type 1						
	MIX-b	: Mixte type 2						
	MIX-c	: Mixte type 3						
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ							
	USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
Partie B : Norme d'implantation pour un bâtiment principal								
	Hauteur minimale (étage)			2	1		1	1
	Hauteur maximale (étage)			2	2		2	2
	Marge de recul avant (minimale)			6	6		6	6
	Marge de recul arrière (minimale)			7,5	7,5		7,5	7,5
	Marge de recul latérale (minimale)			4	0		0	2
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)			8	3		3	5
Partie C : Norme spéciale								
	Écran-tampon (mètres)							
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)							
NOTE : (1) LPS : 12-27-375			AMENDEMENT	20-11P	20-11P	20-11P 23-31P	20-11P	20-32P
Partie D : Règlement de lotissement			Numéro de zone	950	951	952	953	954
GROUPE	NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)		Dominante	Hb	Ha		Hb	Ha
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							
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 = 15,0 F = 22,0 I = 45,0 Y = 33,0				M = 200,0 O = 475, R = 700, (U' = 25(Y = 4500,0				
A' = 9,4 = 18,0 G = 25,0 J = 50,0 Z = 35,0				M' = 280,0 O' = 450,) = 1000, V = 300 Z = 325,0				
B = 12,0 = 20,0 H = 30,0 K = 75,0				N = 400,0 P = 575,) = 1500, W = 40(Z' = 50 000				
B' = 9,6 = 19,5 H' = 40,0 L = 150,0				N' = 350,0 Q = 650, J = 2000,20000,0				