



**AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE
SECONDS PROJETS DE RÈGLEMENTS 2023-31 ET 2023-32**

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

1. Titre et objet des projets

- a) **Second 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, 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.

- b) **2023-32** : Règlement de zonage 2014-14 dans le but d'autoriser spécifiquement à l'intérieur de la zone 649-Cb les classes d'usages *5181 - Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde), 5182 - Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde), 5597- Vente au détail de machinerie lourde et 5598 - Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde*. Cette zone située dans le secteur de la 3^e Avenue Ouest est représentée sur le plan ci-dessous.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné.

2. Demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 novembre 2023 sur les projets de règlements ci-dessus mentionnés, le conseil municipal a adopté les seconds projets de règlements le lundi 20 novembre 2023.

Ces projets de règlements 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 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 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 7 décembre 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 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 29 novembre 2023.

Signé

Christine Saillant
Assistante-greffière



SECOND 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;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 18 septembre, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2023-310, a adopté un premier projet de règlement 2023-31;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 6 novembre 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 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 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 20 novembre 2023.

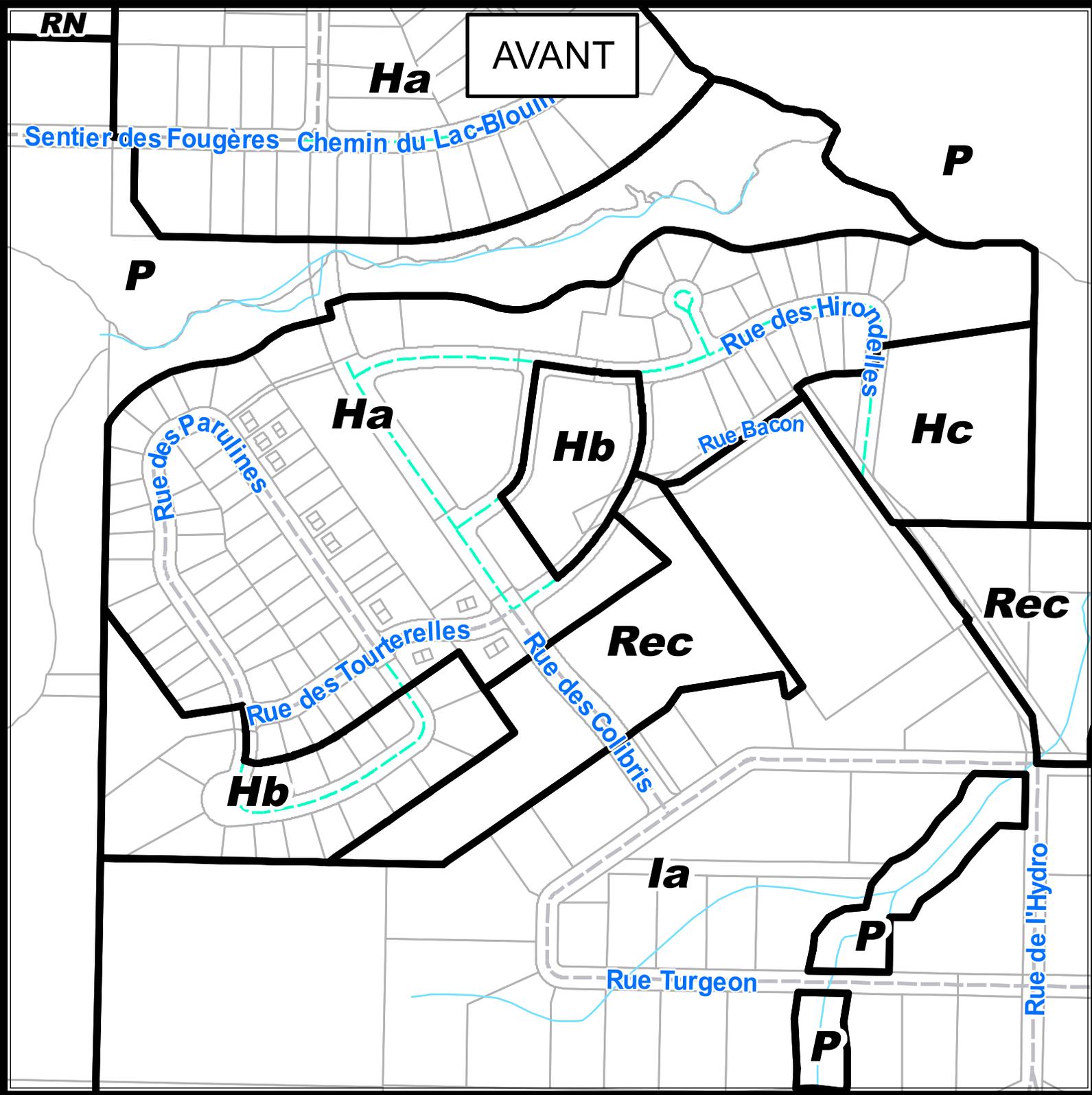
SIGNÉ

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

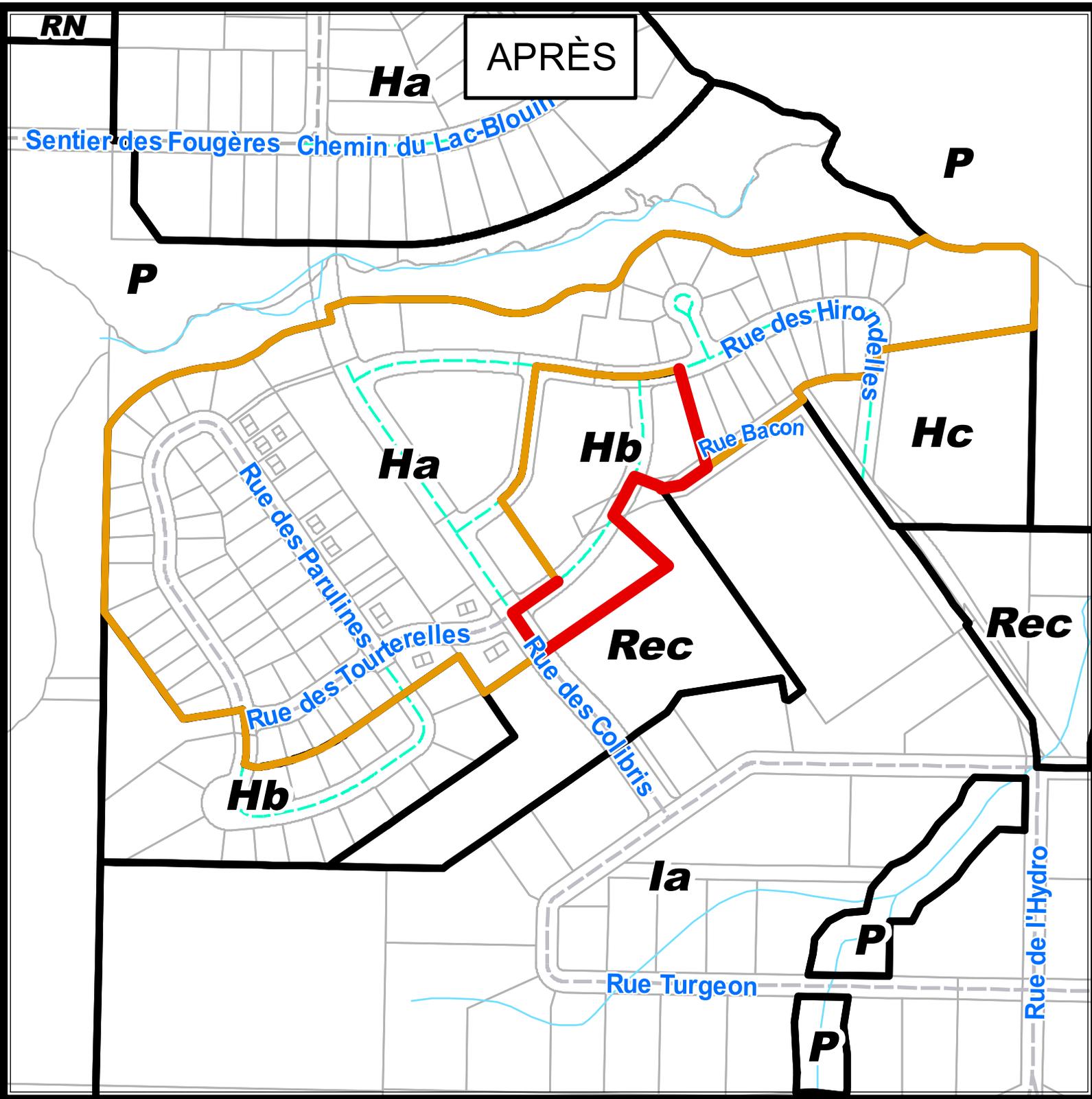
SIGNÉ

KATY VEILLEUX, notaire
Greffière

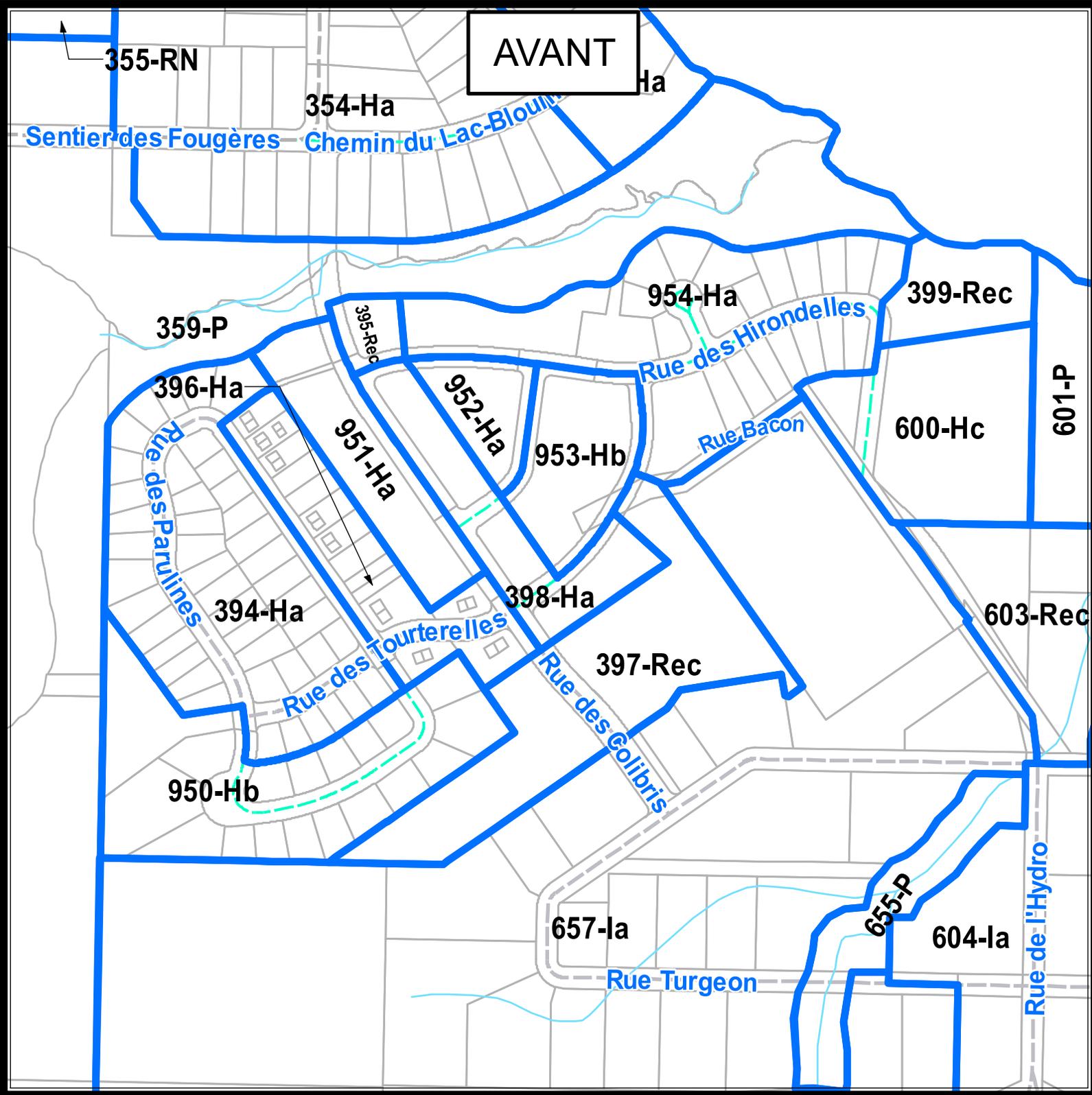
Règlement 2023-31
Annexe A



Règlement 2023-31
Annexe B

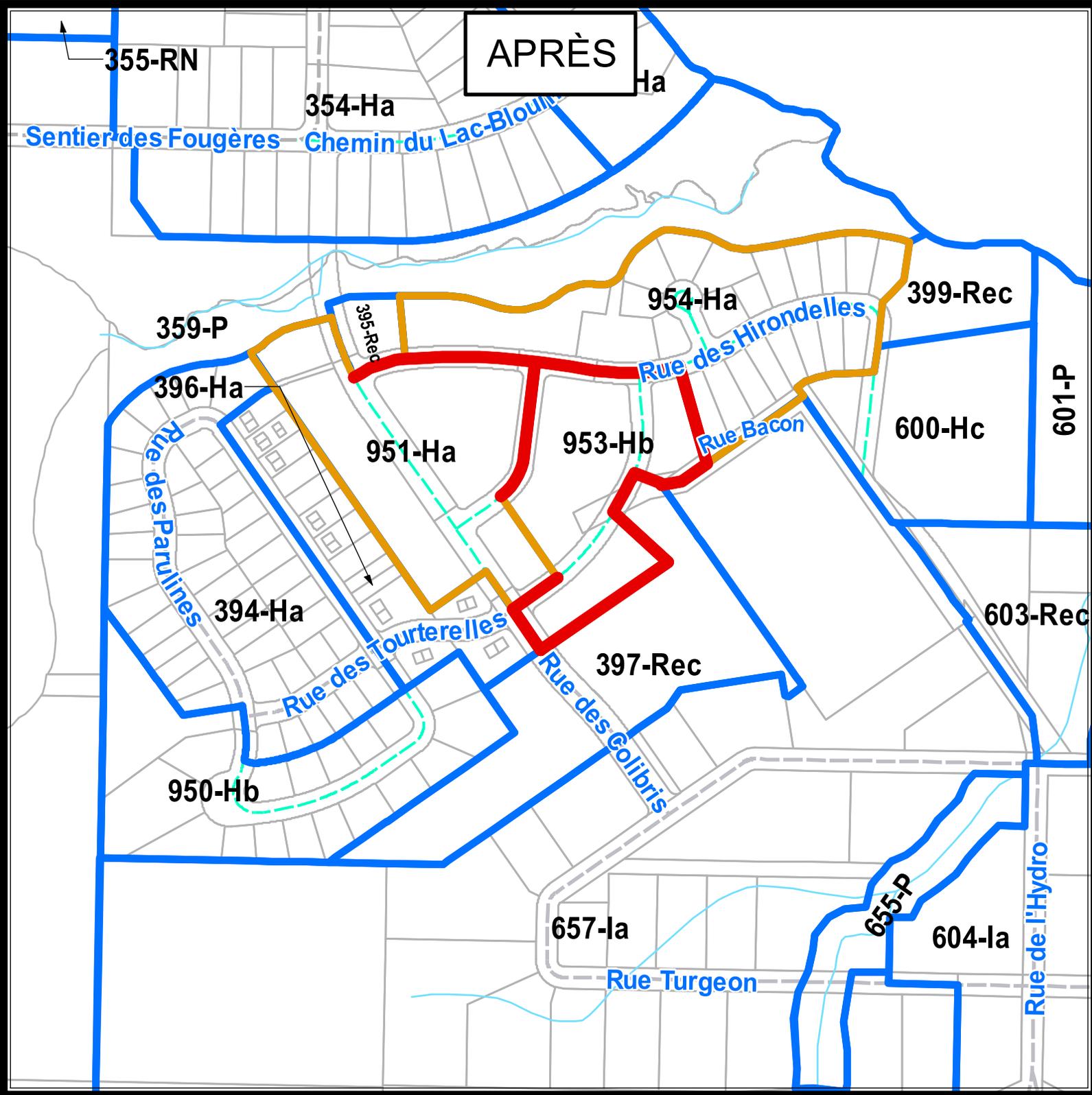


Règlement 2023-31
Annexe C



Règlement 2023-31
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				



SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2023-32

Règlement amendant le règlement de zonage 2014-14 dans le but d'autoriser spécifiquement à l'intérieur de la zone 649-Cb les classes d'usages 5181 - *Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde)*, 5182 - *Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde)*, 5597- *Vente au détail de machinerie lourde* et 5598 - *Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde*.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'amender le règlement 2014-14 afin que soient autorisées des classes d'usages supplémentaires dans la zone 649-Cb, de la façon mentionnée dans le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 16 octobre 2023, le conseil municipal en vertu de sa résolution 2023-344, a adopté un premier projet de règlement 2023-32;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le 6 novembre 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 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 zonage 2014-14 est amendé dans le but d'autoriser spécifiquement à l'intérieur de la zone 649-Cb les classes d'usages suivantes, telles qu'elles sont spécifiées à la liste des Codes d'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec, édition 2012 :

- 5181 - *Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant la machinerie lourde)*;
- 5182 - *Vente en gros de machinerie et d'instruments commerciaux, industriels ou agricoles, neufs ou d'occasion (incluant la machinerie lourde)*;
- 5597 - *Vente au détail de machinerie lourde*;
- 5598 - *Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie*;

La partie A de l'annexe A du règlement 2014-14 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 20 novembre 2023.

SIGNÉ

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

SIGNÉ

KATY VEILLEUX, notaire
Greffière

ZONE 649-Cb

