



## **AVIS PUBLIC**

### **CONSULTATION PUBLIQUE PROJETS DE RÈGLEMENTS 2024-11 ET 2024-12**

**AVIS** est donné que le conseil municipal, lors de sa séance tenue le lundi 19 février 2024, a adopté les projets de règlements suivants :

- **Premier projet de règlement 2024-11** amendant le règlement de construction 2014-08 et 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 notamment 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.
- **Premier 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 (secteur du boulevard Jean-Jacques-Cossette), le tout tel que représenté sur les plans ci-dessous.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Il vise à rectifier la situation afin que des lots du même ensemble ne se trouvent pas à l'intérieur de plus d'une zones et bénéficient de la même classification.

Ces projets de règlements contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

La Ville tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ces projets de règlements le lundi 18 mars 2024, à compter de 19 h 30, dans la salle réservée aux délibérations du conseil municipal située au 855, 2<sup>e</sup> Avenue, Val-d'Or. Au cours de cette assemblée, la mairesse ou un autre membre du conseil expliquera les projets de règlements et les conséquences de leur adoption.

Les personnes et organismes désirant s'exprimer à l'égard de ces projets de règlements peuvent également, jusqu'à la levée de l'assemblée publique de consultation, transmettre leurs commentaires par écrit au Service du greffe et des affaires juridiques, 855, 2<sup>e</sup> Avenue, Val-d'Or (Québec) J9P 1W8 ou à l'adresse électronique suivante : [greffe.vd@ville.valdor.qc.ca](mailto:greffe.vd@ville.valdor.qc.ca).

Ces projets de règlements sont disponibles 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 28 février 2024.

**SIGNÉ**

**Christine Saillant**  
**Assistante-greffière**



## **PREMIER 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 QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions du règlement de construction 2014-18 et du règlement de zonage 2014-14;

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<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> paragraphe suivant au 1<sup>er</sup> alinéa : « 1° le site patrimonial classé du Village-minier-de-Bourlamaque; » et en renumérotant les autres paragraphes en conséquence.
- 3.5** En remplaçant, au 2<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5.9, le qualificatif « historique » par les mots « patrimonial classé ».
- 3.6** En ajoutant, au 5<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5.9, le mot « russe » après le mot « orthodoxe ».
- 3.7** En ajoutant, à la fin du 6<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> 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° 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° 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> sous-paragraphe du 2<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> 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 4.**

Sauf les modifications prévues au présent règlement, toutes les autres dispositions du règlement 2014-08 et 2014-14 demeurent inchangées.

**Article 5.**

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

**ADOPTION**, le 19 février 2024.

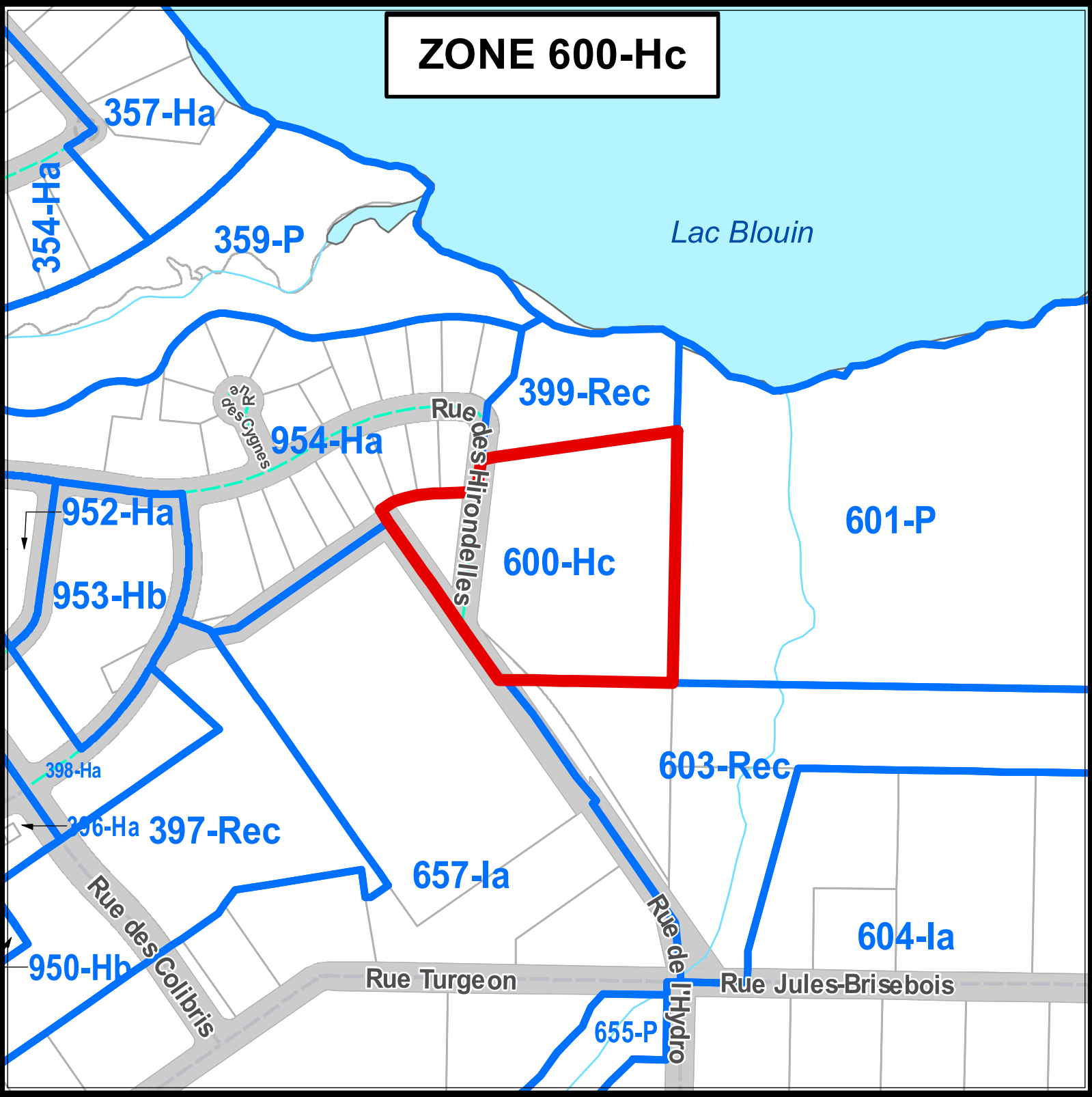
**SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
**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)   |
| <b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>                              |  |  |   |         |        |      |        |       |
| <b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>                                |  |  |   |         |        |      |        |       |
| <b>Partie B : Norme d'implantation pour un bâtiment principal</b> |  |  |   |         |        |      |        |       |
|   | 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     |       |
| <b>Partie C : Norme spéciale</b>                                  |  |  |   |         |        |      |        |       |
|   | Entreposage extérieur (type A, B, C, D)          |  |   |         |        |      |        | C, D  |
| <b>NOTE :</b>   |  |  | <b>AMENDEMENT</b>                                     | 17-10P  | 16-39P |      | 17-10P | 19-22 |
| (1) Club de VHR (véhicules hors route)                            |  |  |   | 20-11+P |        |      |        |       |
| (2) Complexe résidentiel  |  |  |   | 20-32   |        |      |        |       |
|   |  |  |   | 24-11   |        |      |        |       |
| <b>Partie D : Règlement de lotissement</b>                        |  |  | 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   |  |   |         |        |      |        |       |
| <b>TABLEAU L.P.S. (largeur et profondeur en mètres)</b>           |  |  | <b>(Superficie en mètre<sup>2</sup>)</b>              |         |        |      |        |       |
| 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           |         |        |      |        |       |



## **PREMIER 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 QU'il y a lieu d'amender le règlement de zonage 2014-14 de la façon mentionnée dans le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications proposées affectent le plan 9 de 12 du plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13, ainsi que le plan 9 de 12 de l'annexe D du règlement de zonage 2014-14;

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 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**

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



**Article 5.**

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

**ADOPTION**, le 19 février 2024.

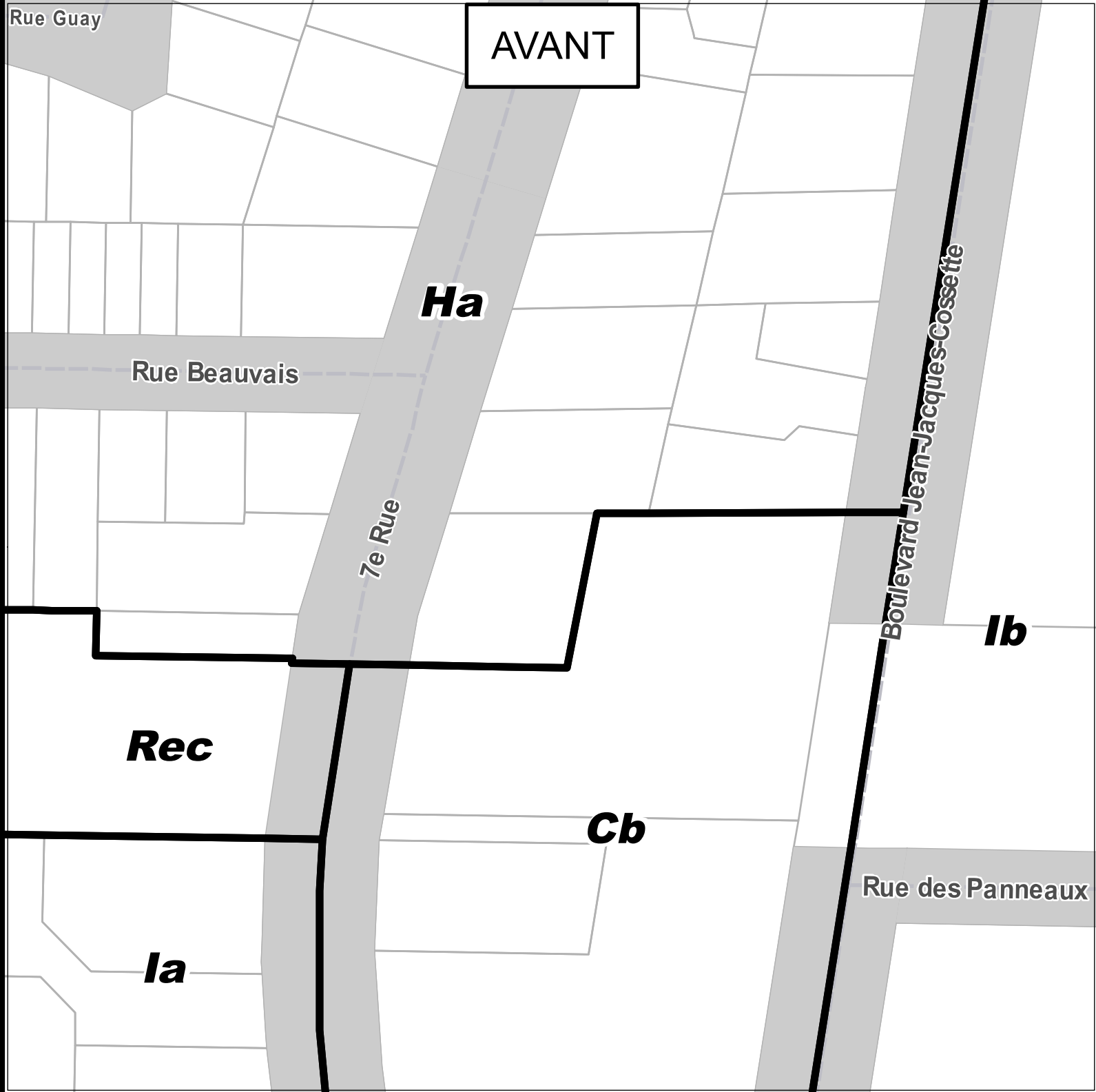
**SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
**CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse**

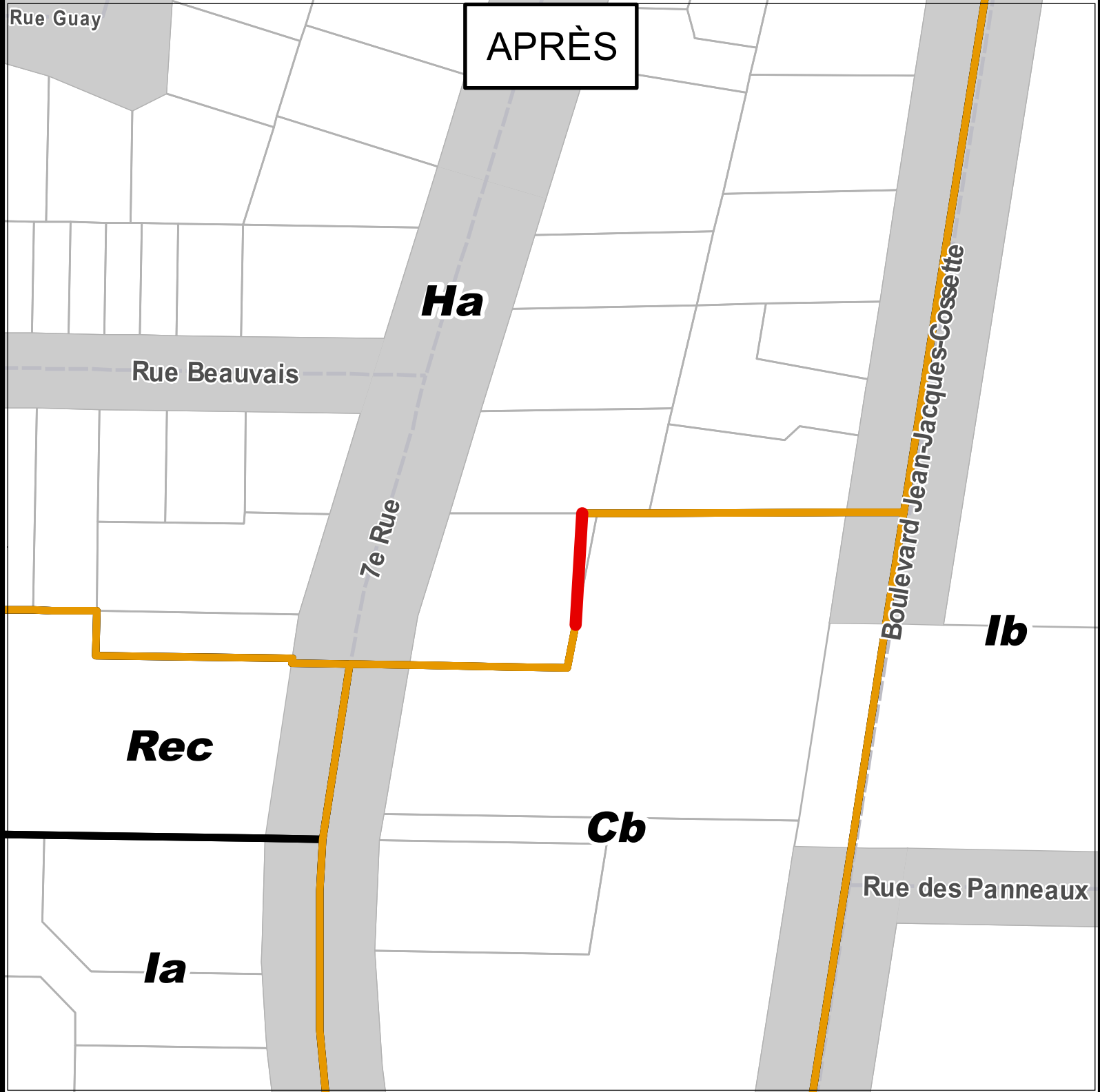
**SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
**KATY VEILLEUX, notaire**  
**Greffière**

Règlement 2024-12  
Annexe A



Règlement 2024-12  
Annexe B





Règlement 2024-12  
Annexe D

