



AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE PROJET DE RÈGLEMENT 2026-14

AVIS est donné que le conseil municipal, lors de sa séance tenue le mardi 19 mai 2026, a adopté le premier projet de règlement omnibus 2026-14 amendant le règlement concernant l'émission des permis et certificats (2014-09), le règlement de lotissement (2014-10) et le règlement de zonage (2014-14), dans le but de simplifier, harmoniser et accélérer la mise à jour des règles applicables.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Les modifications visent à :

- remplacer certaines références relatives aux certificats d'occupation;
- modifier certaines dispositions applicables à l'émission des permis et certificats;
- modifier certaines normes de lotissement applicables aux sentiers piétonniers et aux terrains destinés à des fins de parc ou de terrain de jeux;
- modifier, ajouter ou remplacer certaines définitions;
- ajouter certains usages autorisés et modifier certaines dispositions applicables à certains usages;
- modifier certaines normes applicables aux bâtiments complémentaires résidentiels;
- modifier certaines normes relatives aux matériaux de revêtement des toitures;
- modifier certaines dispositions relatives aux clôtures, murs de soutènement, murets décoratifs, haies et terrains non construits;
- modifier certaines dispositions relatives aux cours, aux escaliers extérieurs et aux abris d'hiver;
- modifier certaines normes applicables aux aires de stationnement de certaines zones;
- modifier certaines dispositions relatives à l'affichage et aux enseignes;
- effectuer certaines corrections, harmonisations et mises à jour de nature administrative ou rédactionnelle.

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, à savoir les articles :

- 4.8 : ajout de l'usage 6264 (Service de reproduction d'animaux domestiques) dans la classe Ag-A;
- 4.11 : superficie maximale des bâtiments complémentaires en zone Rurbanisation;
- 4.12 : dimensions maximales de la porte d'une remise;
- 4.14 et 4.15 : empiètement maximal des escaliers de secours / escaliers extérieurs en cour arrière;
- 4.17 : exclusion de l'abri d'hiver en cour avant des constructions/usages devant être dans l'aire constructible;
- 4.18 : ajout de l'abri d'hiver en cour avant dans les usages/constructions permis sur l'ensemble du terrain;

- 4.19 (en partie) : refonte des normes relatives aux clôtures, murs de soutènement, murets décoratifs et haies;
- 4.21 : empiètements d'aires de stationnement dans la cour avant;
- 4.22 : ajout des zones 673-CV, 679-CV, 815-CV, 819-CV, 821-CV et 822-CV (identifiés aux plans annexés au présent avis) aux zones exclues de certaines normes sur le nombre de cases de stationnement requises;
- 4.23 : retrait de la zone 824-CV (identifiée au plan annexé au présent avis) de la norme du nombre de cases de stationnement requises pour des habitations de 6 logements et plus.

La Ville tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ce projet de règlement le lundi 1^{er} juin 2026, 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, le maire 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 et des affaires juridiques, 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 20 mai 2026.

Signé

Me Katy Veilleux, greffière

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2026-14

Règlement omnibus amendant le règlement concernant l'émission des permis et certificats (2014-09), le règlement de lotissement (2014-10) et le règlement de zonage (2014-14), dans le but de simplifier, harmoniser et accélérer la mise à jour des règles applicables.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a présenté des propositions visant à ce que le règlement concernant l'émission des permis et certificats (2014-09), le règlement de lotissement (2014-10) et le règlement de zonage (2014-14) soient amendés de la façon mentionnée dans le présent règlement;

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

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 2014-09 concernant l'émission des permis et certificats est modifié de la façon suivante :

2.1 En remplaçant, à chaque endroit où ils apparaissent dans ce règlement, les mots « certificat d'occupation » par les mots « certificats de changement d'usage »;

2.2 En remplaçant le paragraphe 10 du 1^{er} alinéa de l'article 2.1.2 par le suivant :

« demander l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat ou le permis, lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnée au paragraphe précédent ne sont pas jugés satisfaisants; »;

La table des matières du règlement 2014-09 est modifiée en conséquence.

Article 3.

Le règlement 2014-10 concernant le lotissement est modifié de la façon suivante :

3.1 En remplaçant, à l'article 3.1.6, les mots « ne doit pas être inférieure » par les mots « doit être égale ou supérieure »;

3.2 En ajoutant l'article 3.1.11 suivant :

« Terrains à des fins de parc ou de terrain de jeux

La largeur minimale d'un terrain dédié à des fins de parcs ou de terrain de jeux doit être égale ou supérieure à 30,0 m en bordure de la voie publique. »;

3.3 En retirant, du tableau de l'article 4.1.5 concernant les normes minimales régissant les terrains desservis, la ligne débutant par « bifamiliale isolée » et en ajoutant plutôt, entre les mots « bifamiliale » et « jumelé » de la ligne suivante, les mots « isolée ou »;

La table des matières du règlement 2014-10 est modifiée en conséquence.

Article 4.

Le règlement de zonage 2014-14 est modifié de la façon suivante :

4.1 En remplaçant, à l'article 1.10, la définition d'un abri d'hiver par la suivante :

« Construction temporaire utilisée afin de protéger les véhicules, les clôtures, les personnes ou tous autres biens des intempéries, fabriquée en usine et munie d'une toile conçue à cette fin supportée par une armature métallique. »;

4.2 En ajoutant, à l'article 1.10, en suivant l'ordre alphabétique des définitions, la définition suivante :

« Enseigne de facturation

Enseigne électronique installée sur un poteau dans une aire de service au volant, munie d'un microphone et d'un dispositif d'affichage servant exclusivement à présenter un aperçu de la facture du client lorsque l'enseigne est activée et dont l'affichage, en mode veille, est neutre ou limité au logo de l'entreprise, sans contenu publicitaire ou promotionnel. »;

4.3 En déplaçant, à l'article 1.10, la définition d'enseigne directionnelle afin qu'elle suive l'ordre alphabétique;

4.4 En ajoutant, à l'article 1.10, en suivant l'ordre alphabétique des définitions, la définition suivante :

« Muret décoratif

Structure esthétique rigide construite pour retenir les sols ne causant aucun risque public. »;

4.5 En ajoutant, à l'article 1.10, en suivant l'ordre alphabétique des définitions, la définition suivante :

« Mur de soutènement

Structure rigide construite pour retenir une charge de sol afin d'empêcher l'érosion ou un glissement de terrain ou excédant une hauteur de 1,5 mètre, dont la conception nécessite un plan d'ingénierie afin de ne pas causer un risque public. »;

4.6 En remplaçant, à l'article 1.10, la définition d'un patio par la suivante :

« Plate-forme située au sol ou au rez-de-chaussée, fabriquée de bois, de pierre, de béton, de ciment, de dalles ou de tout autre matériel comparable, pouvant comporter un escalier, destinée à la détente, pouvant accueillir du mobilier de jardin et/ou un spa et pouvant être recouverte d'un toit attenant au bâtiment principal, d'un auvent ou d'une pergola. L'escalier ne compte pas dans la mesure des dimensions du patio. »;

4.7 En ajoutant, aux usages autorisés dans toutes les zones à l'article 2.1.3, les usages suivants :

6541 – Service de garderie (prématernelle, moins de 50% de poupons);

6543 – Pouponnière ou garderie de nuit;

4.8 En ajoutant, aux usages autorisés dans la classe Ag-A à l'article 2.3.6.1, l'usage suivant :

6264 – Service de reproduction d'animaux domestiques;

4.9 En ajoutant, aux Autres conditions du Type D de l'article 4.2.6.1, les mots « non ajourée » entre les mots « clôture » et « d'une hauteur »;

4.10 En remplaçant le paragraphe 9 de l'article 5.7 par le suivant :

« 9° la tôle architecturale, finie ou prépeinte et précurée en usine; »;

4.11 En remplaçant, au 2^e alinéa de l'article 7.2.2.3, le mot « ou » situé entre les mots « Agricole » et « Rurale » par une virgule et en ajoutant les mots « ou Rurbanisation » entre les mots « Rurale » et « , cette superficie »;

4.12 En remplaçant le 2^e alinéa de l'article 7.2.2.4 par le suivant :

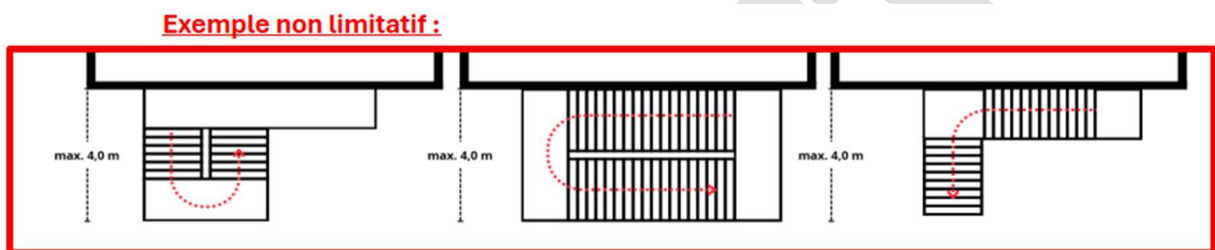
« Dans le cas d'une remise, la largeur maximale d'une porte est fixée à 1,83 m et sa hauteur maximale à 2,15 m. »;

4.13 En remplaçant, au paragraphe 10 de l'article 9.1, le mot « celui » par le mot « celle » et en ajoutant un « e » à la fin du mot « situé »;

4.14 En remplaçant le paragraphe 6 de l'article 9.3 par le suivant :

« un escalier de secours et un escalier extérieur sur un empiètement maximal de 4,0 m, complètement ouvert et compris entre la projection vers l'arrière des murs latéraux du bâtiment principal; »;

4.15 En ajoutant, après le paragraphe 6 de l'article 9.3, le croquis suivant :



4.16 En ajoutant, au paragraphe 11 de l'article 9.3, le mot « attenant » entre les mots « toit » et « peut »;

4.17 En ajoutant, au paragraphe 13 de l'article 9.4.1, les mots « (sauf un abri d'hiver en cour avant) » après le mot « temporaire »;

4.18 En ajoutant, à l'article 9.4.2, le paragraphe suivant :

« 13° un abri d'hiver en cour avant. »;

Et en remplaçant en conséquence le point à la fin du paragraphe 12 par un point-virgule;

4.19 En remplaçant le texte de l'article 10.3 et de tous ses sous-articles par le suivant :

« 10.3 CLÔTURE, MUR DE SOUTÈNEMENT, MURET DÉCORATIF ET HAIE

10.3.1 Localisation

Sous réserve des dispositions relatives au triangle de visibilité, toute clôture, muret décoratif et haie doit être implanté à plus de 1,25 m d'une borne-fontaine.

10.3.2 Hauteur maximale

10.3.2.1 Usages appartenant au groupe Habitation

Toute clôture, mur, muret et haie peut atteindre les hauteurs maximales suivantes établies selon le type de zone et l'emplacement. Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol où la clôture, le mur, le muret ou la haie est implanté.

Terrain intérieur :

1° hauteur permise dans la cour avant : 1 m;

- 2° hauteur permise dans les cours latérales et dans la cour arrière :
2 m dans le cas d'un mur, d'un muret ou d'une clôture et 2,5 m dans le cas d'une haie.

Terrain d'angle et transversal :

- 1° hauteur permise dans la cour avant non adjacente à la cour arrière : 1 m;
- 2° hauteur permise dans la cour avant adjacente à la cour arrière : 1,5 m;
- 3° hauteur permise dans la ou les cours latérales et dans la cour arrière : 2 m dans le cas d'un mur, d'un muret ou d'une clôture et 2,5 m dans le cas d'une haie.

Seuls les terrains à l'intérieur d'une zone à dominante « Villégiature » (HV ou HRV) peuvent avoir 2,0 m dans le cas d'un mur, d'un muret ou d'une clôture et 2,5 m dans le cas d'une haie.

10.3.2.2 Usages appartenant à un autre groupe que le groupe Habitation

Au surplus des dispositions du chapitre 4 établissant la hauteur minimale des clôtures selon chaque type d'entreposage autre que complémentaire à une habitation, toute clôture, mur, muret et haie peut atteindre les hauteurs maximales suivantes selon son emplacement. Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du sol où la clôture, le mur, le muret ou la haie sont implantés.

- 1° Espace occupé par la cour avant : 1,5 m, à l'exception d'un usage exercé dans une zone à dominante Commerce de gros et industrie où cette hauteur est fixée à 2 m;
- 2° Espaces occupés par les cours latérales et par la cour arrière : 2,5 m.

10.3.2.3 Tout terrain non construit situé à l'intérieur d'un périmètre urbain peut être ceinturé de bollards et/ou d'une clôture dont la hauteur maximale est fixée à 1 m et qui ne peut être surmontée de fil barbelé.

10.3.3 Matériaux interdits

À l'exclusion de la broche carrée dans le cas des usages agricoles, l'emploi de béton coffré non texturé ou non recouvert de crépi, de chaînes, de panneaux de bois ou de fibre de verre non conçus spécifiquement pour être utilisés comme composante de clôture, de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural et de fil barbelé est prohibé. Du fil barbelé peut toutefois être posé du côté intérieur, au-dessus des clôtures dans le cas des usages pour lesquels l'entreposage extérieur autre que complémentaire à l'habitation est autorisé.

10.3.4 Installation et entretien

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin à l'exception des perches de cèdre et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

10.3.5 Mur de soutènement et talus

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la

construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées, nonobstant les dispositions de l'article 10.3.2.1 :

1° Dans le cas d'un mur de soutènement destiné à retenir, contenir et s'appuyer sur un amoncellement de terre, rapportée ou non, la hauteur maximale autorisée est de 1,5 m dans le cas d'une implantation dans la cour avant et de 2 m dans les autres cours.

La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente.

Tout ouvrage de remblai nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé en paliers successifs dont l'espacement minimal requis entre deux murs de soutènement situés sur le même terrain est de 1 m.

Les exigences précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement assurant un angle par rapport à l'horizontal égal ou inférieur à 50 degrés.

Les murs de soutènement existants avant l'entrée en vigueur de la présente disposition, excédant une hauteur de 1,5 m, sont autorisés à faire l'objet d'une réfection ou d'une reconstruction lorsque celle-ci est nécessaire et qu'il est impossible de se soumettre aux exigences précédentes.

2° Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à 1 m de la ligne avant du terrain et à 2 m d'une borne-fontaine.

3° Tout mur de soutènement peut être prolongé, sous forme de talus, au-delà des hauteurs maximales autorisées pourvu que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale n'excède pas 50 degrés en tous points. Toutefois, un talus gazonné, en tout ou en partie, doit avoir un angle inférieur ou égal à 30 degrés.

4° Dans le cas d'un mur de soutènement ou d'un ouvrage sous forme de talus ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un terrain adjacent ou une voie de circulation, l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur ou égal à 30 degrés pour les talus gazonnés et inférieur ou égal à 50 degrés pour les talus stabilisés. La hauteur du talus, mesurée verticalement entre le pied et le sommet du talus ne doit pas excéder 3 m.

Tout ouvrage de remblai nécessitant un exhaussement supérieur doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux niveaux de talus situés sur le même terrain est de 2 m.

5° Tout mur de soutènement ou ouvrage sous forme de talus présentant un angle supérieur à 50 degrés par rapport à l'horizontale ou pour une dénivellation supérieure à 1,5 m, doit faire l'objet d'un plan d'ingénieur ; les travaux devront être exécutés sous la surveillance d'un ingénieur et ce dernier devra remettre à la Ville, à la fin des travaux, sous sa signature, un rapport attestant de la conformité des travaux au plan soumis lors de la délivrance du permis de construction.

6° Les normes contenues aux paragraphes 1, 2, 3 et 4 de cet article ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement ou des ouvrages implantés à 7,5 m et plus des lignes du terrain.

7° Tout mur de soutènement érigé en vertu du présent article doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

8° Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, traitées ou teintes et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

9° Lorsqu'une clôture est superposée à un mur de soutènement ou implantée à une distance égale ou inférieure à 1 m d'un mur de soutènement, la hauteur maximale permise pour l'ensemble formé par le mur de soutènement et la clôture varie selon son emplacement.

En cour avant, un espacement d'un (1,0) mètre doit être observé entre le mur de soutènement et la clôture.

En cour arrière ou latérale, la combinaison peut atteindre une hauteur maximale de 3 m.

Toutefois, la hauteur de la clôture ne doit pas être supérieure à la hauteur autorisée à l'article 10.3.2.1 de ce règlement. »

4.20 En supprimant l'ancien croquis 18 de l'article 11.1.5 et en déplaçant le titre de ce croquis entre le 6^e alinéa de cet article et le nouveau croquis ajouté par le règlement 2026-10;

4.21 En remplaçant les 7^e et 8^e alinéas de l'article 11.1.5 par les suivants :

« Malgré les dispositions contenues au 4^e alinéa de cet article, deux empiètements d'aires de stationnement d'une largeur totale maximale de 5 m mesurées à partir des extrémités du bâtiment principal sont autorisés dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal.

Les empiètements sont autorisés aux deux extrémités du bâtiment. Ils doivent être distants d'au moins 6 m de la ligne latérale ou arrière opposée à l'empiètement dans le cas d'une habitation isolée et d'au moins 3 m de la ligne latérale et d'au moins 6 m de la ligne arrière dans le cas d'une habitation jumelée.» ;

4.22 En ajoutant, au 4^e alinéa de l'article 11.1.8, les zones 673-CV, 679-CV, 815-CV, 819-CV, 821-CV et 822-CV;

4.23 En retirant, du paragraphe 2 de l'article 11.1.8.1, la zone 824-CV;

4.24 En ajoutant, au 1^{er} alinéa de l'article 12.1.9, le paragraphe suivant :

« 6° les enseignes de facturation. »;

4.25 En retirant le 4^e alinéa de l'article 12.1.9;

4.26 En remplaçant le 1^{er} alinéa du paragraphe 3 de l'article 12.2.1.6 par le suivant :

« Sous réserve des dispositions des 10^e, 11^e et 14^e paragraphes, l'aire des enseignes commerciales fixées à chacun des murs d'un bâtiment ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale de la façade sur laquelle elles sont fixées. »;

4.27 En abrogeant le paragraphe 10 de l'article 12.2.1.6;

4.28 En remplaçant, à l'article 12.2.2.1, le mot « ou » par une virgule et en ajoutant les mots « ou visible de l'extérieur » après le mot « vitrine »;

4.29 En remplaçant, à l'article 12.2.2.1.1, le mot « ou » par une virgule et en ajoutant les mots « ou visible de l'extérieur » entre les mots « vitrée » et « sont »;

4.30 En remplaçant, au 1^{er} alinéa de l'article 12.2.2.1.2, le mot « ou » par une virgule et en remplaçant les mots « sur les » entre les mots « gravées » et « surfaces vitrées situées » par les mots « ou visibles de l'extérieur à une distance égale ou inférieure à un (1) mètre à partir des »;

4.31 En remplaçant le paragraphe 3 de l'article 12.2.2.2.2 par le suivant :

« les enseignes, électroniques ou non, identifiant le menu d'un restaurant offrant le service à l'auto et les promotions qui y sont associées, pourvu que par allée de service leur nombre soit limité à 3, dont une est une enseigne de facturation, et leur aire totale à 5,0 m². »;

4.32 En ajoutant, à l'article 12.2.2.2.2, le paragraphe suivant :

« 9° Nonobstant les dispositions de l'article 12.2.1 et de celles qui en découlent, 50 % de la surface vitrée de la porte peut comporter une ou des enseignes fixées, appliquées ou gravées indiquant le nom de l'établissement, son logo et les heures d'ouverture. »;

4.33 En remplaçant, au sous-paragraphe a) du paragraphe 4 de l'article 12.2.2.3.2, le mot « bâtiments » par le mot « établissements ».

La table des matières du règlement 2014-14 est modifiée en conséquence.

Article 5.

Sauf les modifications prévues au présent règlement, toutes les autres dispositions des règlements 2014-09, 2014-10 et 2014-14 demeurent inchangées.

Article 6.

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

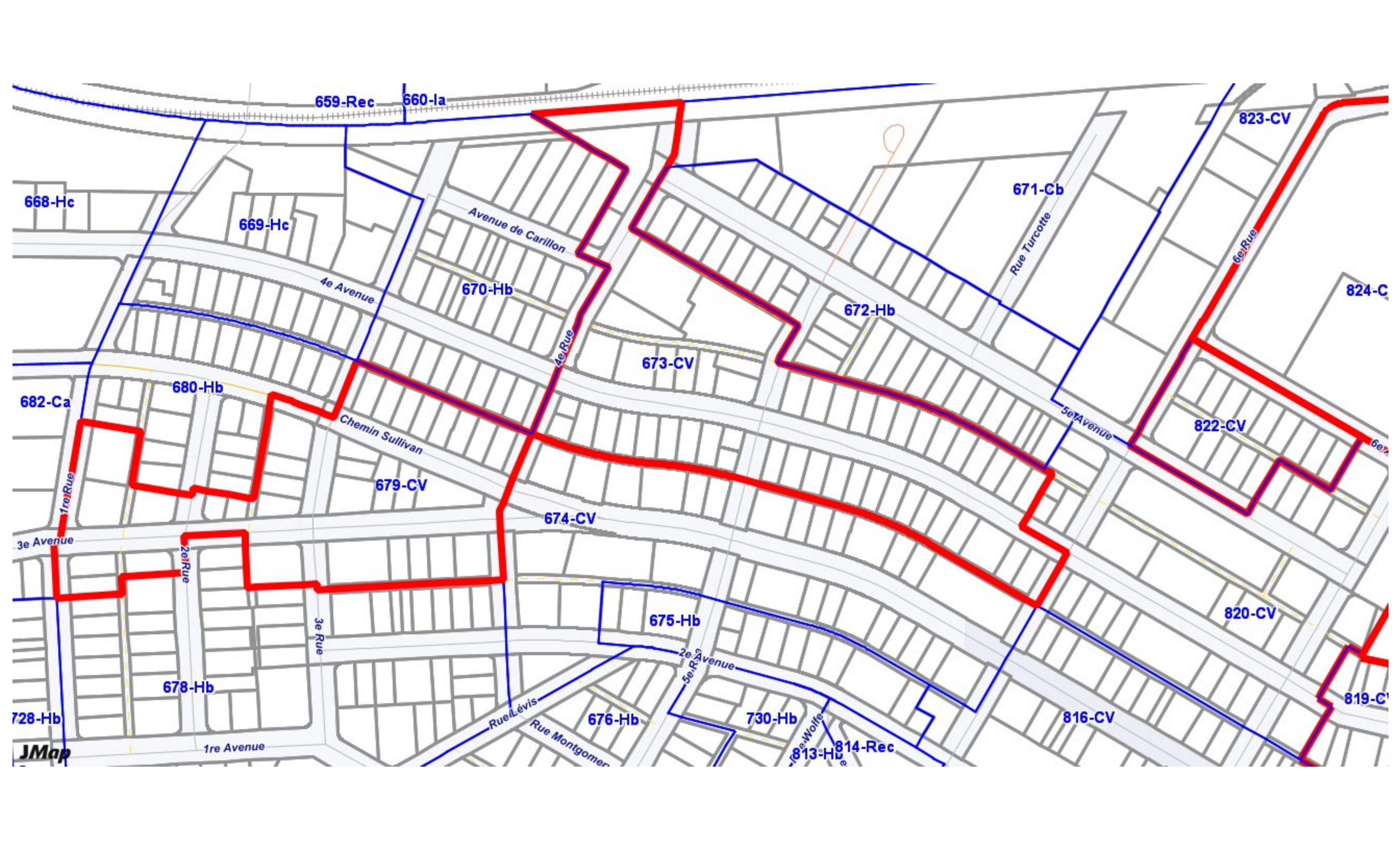
ADOPTION, le 19 mai 2026.

Signé

SERGE ALLARD, maire

Signé

Me SOPHIE GAREAU, assistante-greffière par intérim



JMap



