Val-d'Or

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET DE RÈGLEMENT 2026-12

AVIS est donné que le conseil municipal, lors de sa séance tenue le lundi 1er juin 2026, a adopté le premier projet de règlement 2026-12 amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en modifiant une partie des aires d'affectation à dominante Ha, Hb et REC dans le Domaine des Deux Lacs, ainsi que le règlement de zonage 2014-14 en concordance en modifiant les zones 951-Ha, 953-Hb, 954-Ha, 395-REC, 397-REC, en créant la nouvelle zone 966-Hb et en fixant à 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages maximal autorisé l'intérieur de la nouvelle zone 951-Hb, de la façon représentée sur les plans ci-annexés.

L'objet de ce règlement est tel que ci-dessus mentionné. Il vise à permettre la densification du secteur central de ce développement domiciliaire par l'intégration d'usages résidentiels des classes 4 à 6 logements, ainsi qu'unifamiliale en rangée (4 à 8 unités), en le dotant d'un espace vert ouvert sur la rue et en favorisant le respect des normes du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs concernant les bassins de sédimentation, le tout dans le but de diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande actuelle en la matière.

Ce projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ces dispositions sont les suivantes :

- les paragraphes a), b), c), d) et e) de l'article 3 concernant la modification des limites de certaines zones, la création de la zone 966-Hb et la modification de certaines dominances (chaque paragraphe devant être considéré individuellement);
- l'article 4.1 concernant les usages autorisés et les normes d'implantation applicables à la nouvelle zone 966-Hb;
- l'article 4.2 concernant la densité, les usages autorisés, le nombre maximal d'étages et certaines normes d'implantation applicables à la zone 951-Hb.

La Ville tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ce projet de règlement le lundi 6 juillet 2026, à compter de 19 h 30, dans la salle réservée aux délibérations du conseil municipal située au 855, 2e Avenue, Val-d'Or. Au cours de cette assemblée, la 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, 2e 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 2 juin 2026.

Signé

Annie St-Pierre
Assistante-greffière

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2026-12

Règlement amendant le plan d'urbanisme adopté en vertu du règlement 2014-13 en modifiant une partie des aires d'affectation à dominante Ha, Hb et REC dans le Domaine des Deux Lacs, ainsi que le règlement de zonage 2014-14 en concordance en modifiant les zones 951-Ha, 953-Hb, 954-Ha, 395-REC, 397-REC, en créant la nouvelle zone 966-Hb et en fixant à 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages maximal autorisé l'intérieur de la nouvelle zone 951-Hb.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, en vertu de sa résolution 272-3298 recommande que le règlement d'urbanisme 2014-13 ainsi que le règlement de zonage 2014-14 soit amendé de la façon mentionnée au présent règlement, excluant l'autorisation du nombre maximal de trois étages dans la nouvelle zone 951-Hb apparaissant à l'article 4.2 ci-dessous;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'accord avec ces recommandations, mais après analyse de la demande modification de règlement souhaite également autoriser un nombre maximal de trois étages dans la nouvelle zone 951-Hb;

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 modifiant les limites des aires d'affectation situées dans le projet domiciliaire Domaine des Deux Lacs, tel que le tout est représenté sur les plans d'urbanisme « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et identifiés Annexes A et B qui 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 également en concordance le règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :

a) En agrandissant la zone 951-Ha à même les zones 395-REC, 953-Hb et 954-Ha, puis en remplaçant sa dominance pour Hb (951-Hb);
b) En abolissant la zone 395-REC;
c) En créant la zone 966-Hb à même la zone 953-Hb;
d) En agrandissant la zone 953-Hb à même la zone 951-Ha;
e) En agrandissant la zone 397-REC à même les zones 951-Ha et 953-Hb.

Tel que le tout est représenté sur les plans de zonage « AVANT » et « APRÈS » annexés au présent règlement et identifiés Annexes C et D qui en font partie intégrante.

Le plan 8 de 12 figurant à l'annexe D du règlement de zonage 2014-14 et dont il est fait mention à son article 1.5 sont modifiés en conséquence.

PROJET

Article 4.

Le présent règlement amende également l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :

4.1 En établissant pour la nouvelle zone 966 à dominante **Hb**, les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation, ainsi qu'il suit :

Partie A : **Usages autorisés par zone**

GROUPE: HABITATION
CLASSE D'USAGE : H-i : Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)

Partie B : **Normes d'implantation pour un bâtiment**

Hauteur minimale (étage) :	1
Hauteur maximale (étage) :	2
Marge de recul avant (minimale) :	6 mètres
Marge de recul arrière (minimale) :	7,5 mètres
Marge de recul latérale (minimale) :	0 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimales) :	3 mètres

4.2 En augmentant la densité pour la zone 951 à une dominante **Hb** et en modifiant les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation, ainsi qu'il suit :

Partie A : **Usages autorisés par zone**

GROUPE : HABITATION
CLASSE D'USAGE : H-j : Multifamiliale (4 à 6 logements)

Partie B : **Normes d'implantation pour un bâtiment**

Hauteur minimale (étage) :	1
Hauteur maximale (étage) :	3
Marge de recul avant (minimale) :	6 mètres
Marge de recul arrière (minimale) :	7,5 mètres
Marge de recul latérale (minimale) :	2 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimales) :	6 mètres

L'annexe A (Grille des spécifications) du règlement de zonage 2014-14 est modifié 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 vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 1er juin 2026.

Signé

_____

SERGE ALLARD, maire

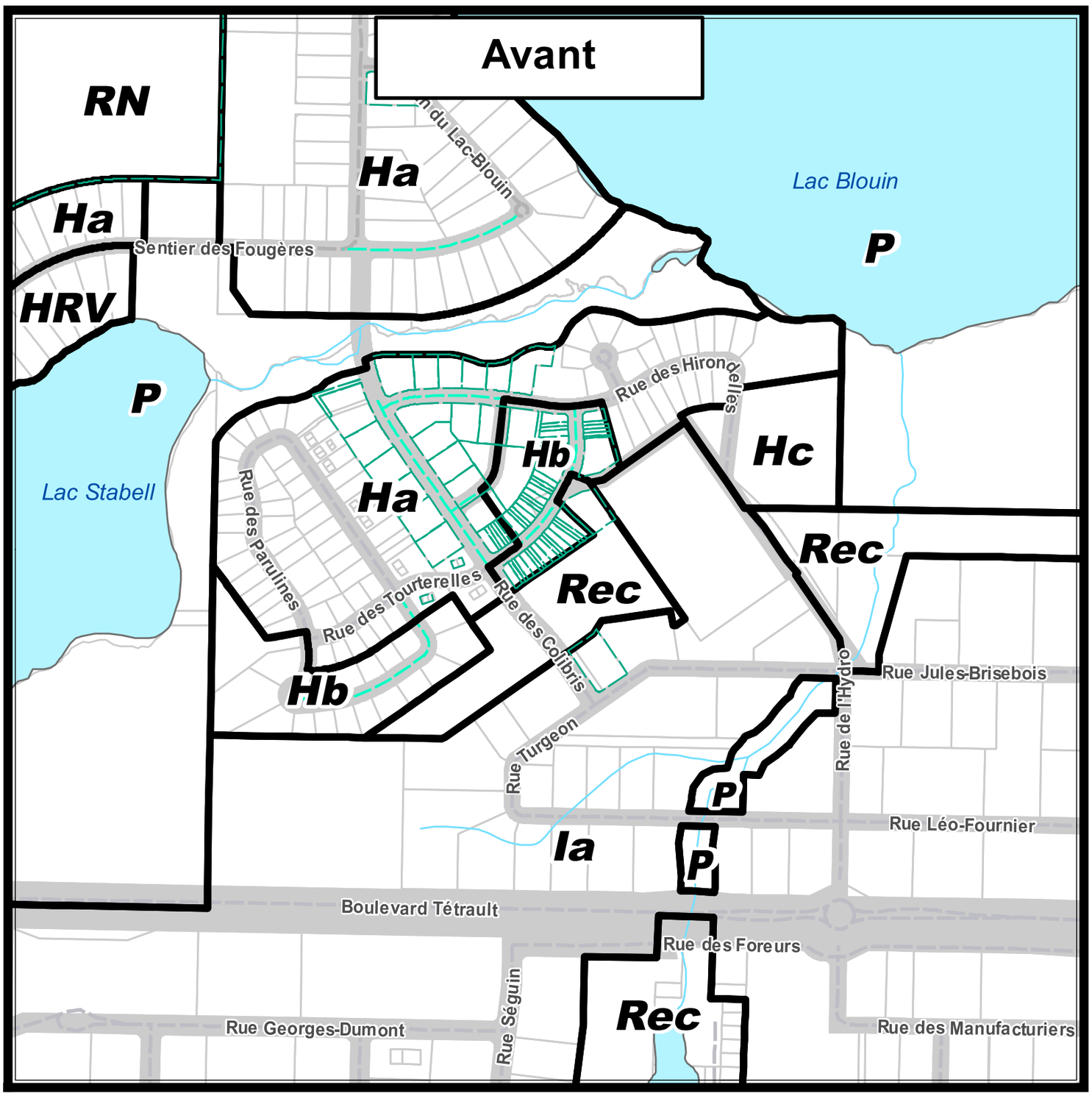
Signé

_____

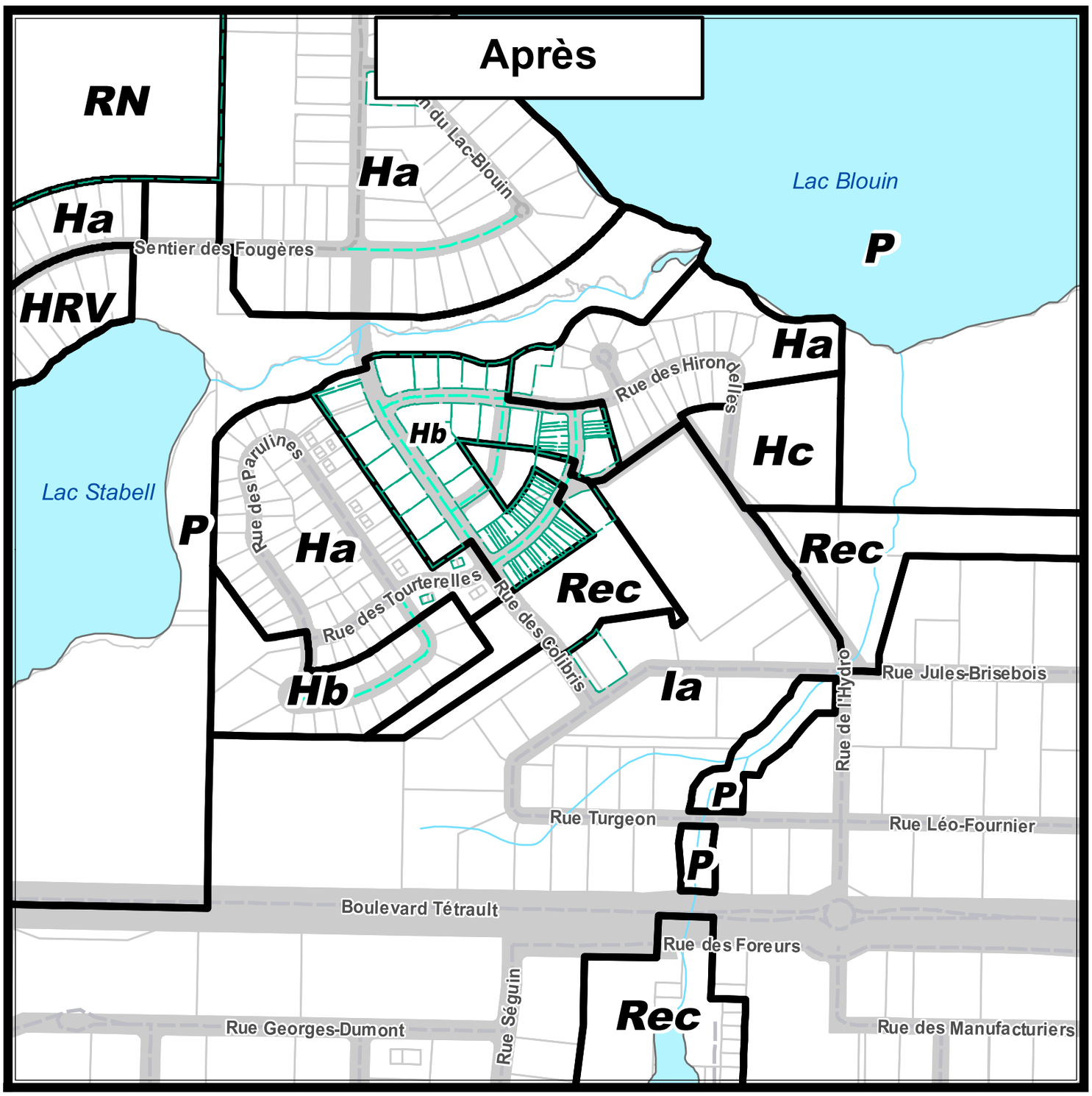
Me KATY VEILLEUX, greffière

PROJET

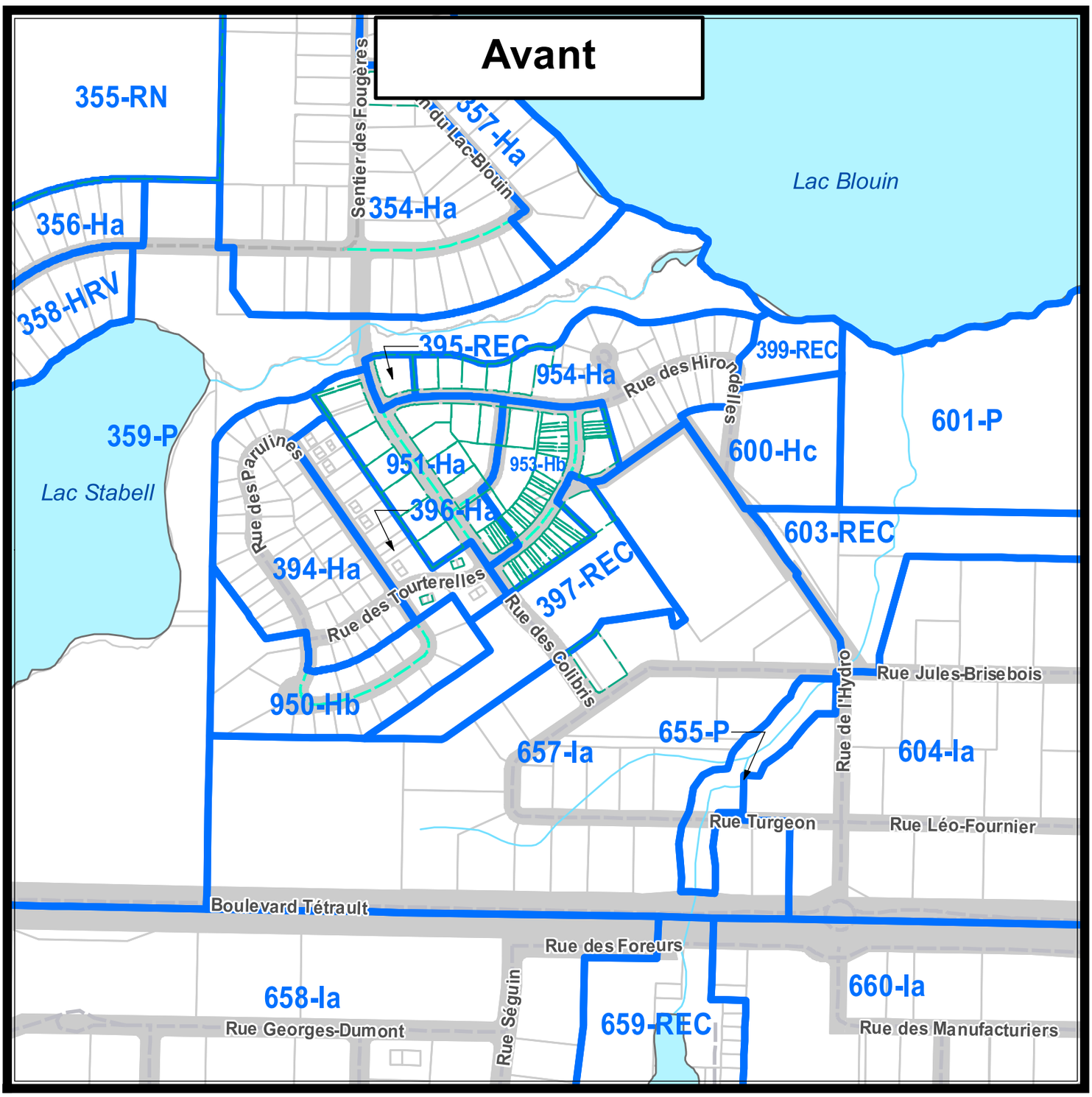
Règlement 2026-12
Annexe A



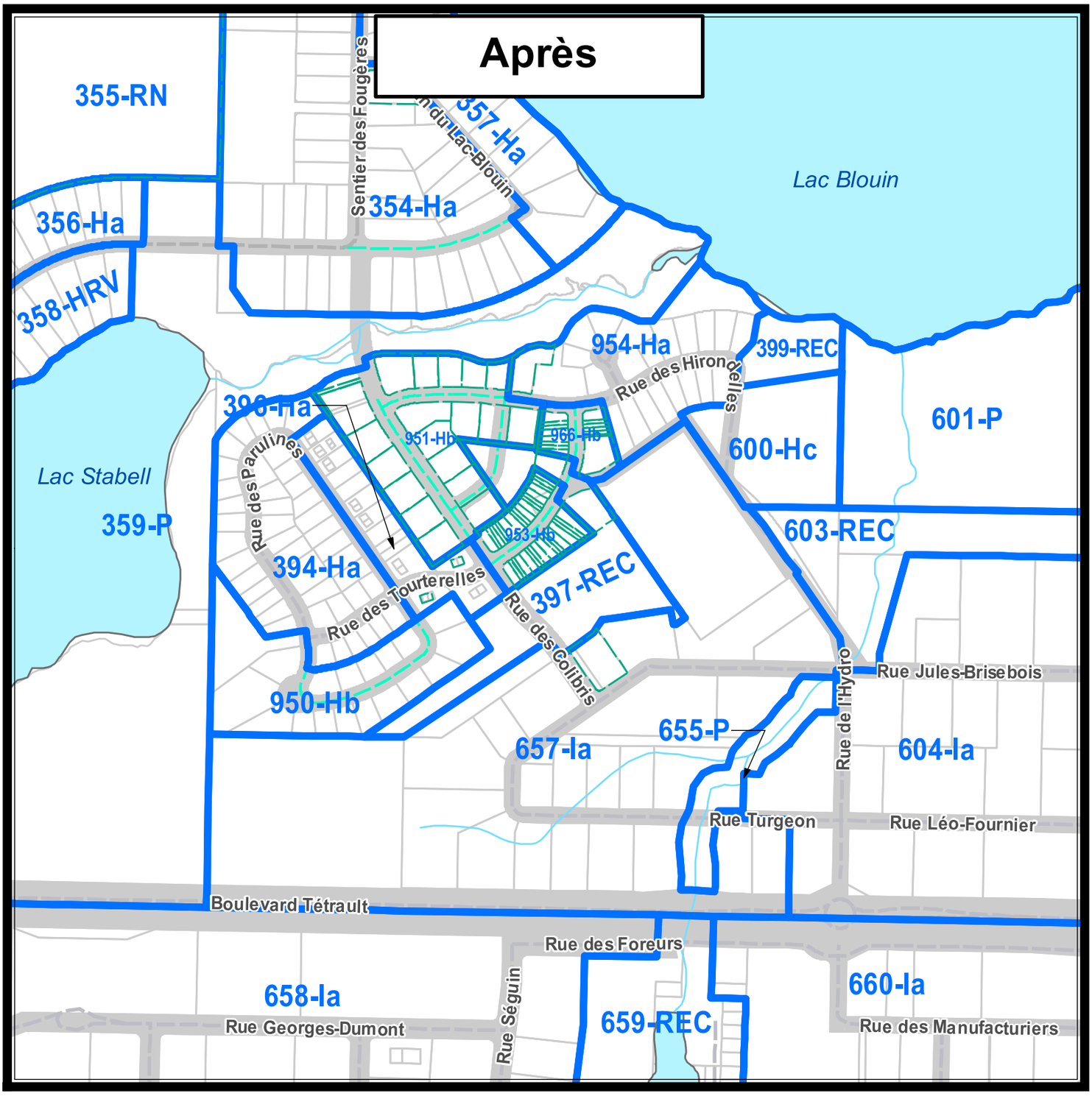
Règlement 2026-12
Annexe B



Règlement 2026-12
Annexe C



Règlement 2026-12
Annexe D



ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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		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						
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	
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	~~6~~	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								
	Écran-tampon (mètres)							
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)							
NOTE :			**AMENDEMENT**	17-10+P 20-11+P 25-36	17-10+P 20-11+P 26-12+P	17-10+P 20-11+P	17-10+P 17-30+P 20-11+P 26-12+P	17-10+P 20-11+P 20-32P 23-31+P
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							
RÉCRÉATION	REC-a							
	REC-b							
RESS. NAT.	RN							
CONSERVATION	CN							

TABLEAU L.P.S. (largeur et profondeur en mètres)

A = 4,75	C = 15,0	F = 22,0	I = 45,0	Y = 33,0
A' = 9,4	D = 18,0	G = 25,0	J = 50,0	Z = 35,0
B = 12,0	E = 20,0	H = 30,0	K = 75,0	
B' = 9,6	E' = 19,5	H' = 40,0	L = 150,0	

(Superficie en mètre ^{2})

M = 200,0	O = 475,0	R = 700,0	U' = 2500,0	Y = 4500,0
M' = 280,0	O' = 450,0	S = 1000,0	V = 3000,0	Z = 325,0
N = 400,0	P = 575,0	T = 1500,0	W = 4000,0	Z' = 50 000
N' = 350,0	Q = 650,0	U = 2000,0	X = 20000,0	

Partie A : Usages autorisés par zone			**Numéro de zone**	**950**	**951**	**952**	**953**	**954**
GROUPE		**CLASSE D'USAGE**	**Dominante**	**Hb**	**Hb**		**Hb**	**Ha**
HABITATION	H-a	: Unifamiliale isolée						X
	H-b	: Unifamiliale jumelée			-2			
	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)					X	
	H-j	: Multifamiliale (4 à 6 logements)		X	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	2		0	2
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)			8	6		3	5
Partie C : Norme spéciale								
	Écran-tampon (mètres)							
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)							
NOTE : **(1) LPS : 12-27-375**			**AMENDEMENT**	20-11+P	20-11+P 23-31+P 26-10+P	20-11+P 23-31+P	20-11+P 23-31+P 26-12+P	20-32P 23-31+P 25-36 26-12+P
Partie D : Règlement de lotissement			**Numéro de zone**	**950**	**951**	**952**	**953**	**954**
GROUPE	**NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)**		**Dominante**	**Hb**	**Hb**		**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)

A = 4,75 = 15,0	F = 22,0	I = 45,0	Y = 33,0
A' = 9,4 = 18,0	G = 25,0	J = 50,0	Z = 35,0
B = 12,0 = 20,0	H = 30,0	K = 75,0	
B' = 9,6 = 19,5	H' = 40,0	L = 150,0	

(Superficie en mètre ^{2})

M = 200,0	O = 475,R	= 700,(	U' = 25(	Y = 4500,0
M' = 280,0	O' = 450,3	= 1000,	V = 300	Z = 325,0
N = 400,0	P = 575,˜	= 1500,	W = 40(	Z' = 50 000
N' = 350,0	Q = 650,J	= 2000,20000,0		

ANNEXE A : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Partie A : Usages autorisés par zone			**Numéro de zone**	**965**	**966**	
GROUPE		**CLASSE D'USAGE**	**Dominante**	**Pa**	**Hb**	
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 à 9 chambres)				
	H-i	: Unifamiliale en rangée (4 à 8 unités)			X	
	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 res				
	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 fai				
	I-b	: Commerce de gros et industrie à incidence modérée				
	I-c	: Commerce de gros et industrie à incidence éle				
	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		X		
	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				
ONSERVATIO	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)			1	1	
	Hauteur maximale (étage)			2	2	
	Marge de recul avant (minimale)			10	6	
	Marge de recul arrière (minimale)			7,5	7,5	
	Marge de recul latérale (minimale)			8	0	
	Largeur combinée des marges latérales (minimale)			20	3	
Partie C : Norme spéciale						
	Écran-tampon (mètres)					
	Entreposage extérieur (type A, B, C, D)					
NOTE : **(1) LPS : 12-27-375**			**AMENDEMENT**	25-39+P	26-12+P	
Partie D : Règlement de lotissement			**Numéro de zone**	**965**	**966**	
GROUPE	**NORME DE LOTISSEMENT (L.P.S)**		**Dominante**	**Pa**	**Hb**	
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			
ONSERVATIO	CN			

TABLEAU L.P.S. (largeur et profondeur en mètres)

A = 4,75	C = 15,0	F = 22,0	I = 45,0
A' = 9,4	D = 18,0	G = 25,0	J = 50,0
B = 12,0	E = 20,0	H = 30,0	K = 75,0
B' = 9,6	E' = 19,5	H' = 40,0	L = 150,0

(Superficie en mètre ^{2})

M = 200,0	O = 475,0	R = 700,0	U' = 2500,0	
M' = 280,0	O' = 450,0	S = 1000,0	V = 3000,0	
N = 400,0	P = 575,0	T = 1500,0	W = 4000,0	
N' = 350,0	Q = 650,0	J = 2000,0	X = 20000,0	