



AVIS PUBLIC

Second projet de règlement 560-24 amendant le Règlement de zonage 560

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), lors d'une séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024, le Conseil municipal de la Ville de Valcourt a adopté, par résolution, le second projet de règlement suivant :

➤ **560-24 amendant le *Règlement de zonage 560***

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 leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

1. Demande de participation à un référendum (dispositions susceptibles d'approbation référendaire)

A. Règlement 560-24

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 septembre 2024, le Conseil municipal a adopté, sans changement, un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage.

Le règlement 560-24 modifie le règlement 560 de la façon suivante :

Article 2

L'article 1.9 « Définitions » est modifié, à la définition « Logement accessoire », par l'ajout de la phrase suivante à la fin de la définition : « Lorsqu'un logement accessoire ne correspond pas aux exigences d'un logement complémentaire, l'usage doit être autorisé dans la grille des usages de la zone visée pour l'ajout du logement accessoire et l'autorisation est évaluée selon les objectifs et critères prévus au *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur ».

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 3

L'article 1.9 « Définitions » est modifié, à la définition « Logement complémentaire », par l'ajout de la phrase suivante à la fin de la définition : « La principale distinction du logement complémentaire est l'existence d'un lien à l'intérieur du bâtiment entre un logement complémentaire et le logement principal d'une habitation unifamiliale isolée. (Une porte, un corridor, un garage commun ou mitoyen, une pièce communicante) »

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 5

L'article 5.7 « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié, au paragraphe g) (Zones résidentielles), pour la grille de la zone R-42 (R-41, R-9, R-11), par l'augmentation du pourcentage maximal d'occupation du sol autorisé de 20 % à 25 %.

Article 6

L'article 5.7 « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié, au paragraphe g) (Zones résidentielles), par la création de la zone R-45 (R-44, R-43, R-2, R-4, R-5) avec les spécifications suivantes :

1. Usages autorisés (« X ») :
 - a. Réf. 4.2, A.2 : Habitations unifamiliales jumelées
 - b. Réf. 4.2, C.1 : Habitations multifamiliales isolées, avec l'ajout du renvoi (3);
 - c. Réf. 4.4, G : Parcs, espaces verts, terrains de jeux
2. Marge de recul avant minimale du bâtiment principal : 7,6 mètres;
3. Marge de recul arrière minimale du bâtiment principal : 6 mètres;
4. Marge de recul latérale minimale de l'habitation multifamiliale : 3 mètres;
5. Somme minimale des marges de recul latérales du bâtiment principal : 6 mètres;
6. Nombre d'étages du bâtiment principal :
 - a. Minimum : 1 étage
 - b. Maximum : 3 étages
7. Pourcentage maximal d'occupation du sol : 30 %.

Article 7

L'article 6.1.1 « Disposition particulière zone R-41 (R-42, R-10, R-9, R-11) » est modifié

1. Par l'ajout, à la suite du mot « mesuré », de l'expression « directement en dessous d'une construction susmentionnée. »
2. Par le retrait de l'expression « sur la façade arrière du bâtiment principal. »
3. Par l'ajout, à la fin de l'article, de la phrase suivante : « Les aménagements paysagers tels que murets, murs de soutènement et remblais localisés ne doivent pas être considérés dans le niveau moyen du sol situé sous cette construction susmentionnée. »

Article 8

L'article 7.5 « Logement complémentaire » est modifié :

1. Par le remplacement de l'expression « (une porte, un corridor, une pièce) » par l'expression « (une porte, un corridor, un garage commun ou mitoyen, une pièce communicante) »
2. À la fin de l'article, par le retrait de l'expression « L'ajout d'un logement complémentaire ne doit pas modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal ».

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 9

L'article 7.14 « Espace habitable dans un bâtiment accessoire » est modifié, au deuxième alinéa :

1. Par le remplacement de l'expression « et bifamilial » par l'expression « isolé »;
2. Par le retrait de l'expression « à 60 % »;
3. Par l'ajout, à la suite de l'expression « prescrites pour le bâtiment principal », de la phrase suivante : « Lorsque l'usage de logement accessoire est autorisé dans la grille des usages de la zone visée pour l'ajout du logement accessoire, l'autorisation est évaluée selon les objectifs et critères d'évaluation d'un logement accessoire prévus au *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur »;
4. Par le remplacement de l'expression « où un logement supplémentaire est prévu à la grille des usages » par l'expression « que les conditions spécifiques énoncées à l'article 7.5 du présent règlement soient rencontrées. »

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 10

L'article 8.2 « Véhicule utilisé comme bâtiment » est modifié :

1. Au deuxième alinéa, par le remplacement de l'expression « industriel ou public » par l'expression « des groupes agricole, industriel ou de la classe d'usages Services récréatifs publics »;
2. À la suite de la modification mentionnée au paragraphe précédent, par l'ajout de la phrase suivante : « De plus, pour un usage des groupes résidentiel, commercial et communautaire, un conteneur peut être utilisé comme partie de bâtiment aux conditions spécifiques suivantes :
 - a. Il s'agit d'un élément d'un bâtiment accessoire;
 - b. Le bâtiment accessoire constitué à partir du conteneur n'est pas un logement accessoire ni un logement complémentaire;
 - c. Le conteneur est déposé sur une structure permanente (exemple : pieux ou fondation de béton coulé);
 - d. Le conteneur est recouvert entièrement, pour les murs, la toiture et les ouvertures (portes, fenêtres), de matériaux de revêtement extérieur autorisés. Le cas échéant, l'implantation et l'intégration architecturale de ce conteneur sont évaluées selon les objectifs et critères du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, à l'égard d'un secteur assujéti à ce règlement où le conteneur serait implanté. »;

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 13

L'article 15.29 « Normes d'implantation » est modifié au paragraphe

j), par le retrait de la phrase suivante : « Le nombre maximal de bâtiments principaux est limité à 6 bâtiments isolés. ».

La demande de participation à un référendum peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Article 14

Le plan de zonage VALV-010-Z01 est modifié :

1. **Agrandissement zone R-42** (R-41, R-9, R-11) : Par le transfert du lot cadastré 6 529 414 de la zone R-9 vers la zone R-42, le tout selon le croquis illustré à l'Annexe A du présent règlement;
2. **Nouvelle zone R-45** (R-44, R-43, R-2, R-4, R-5) : Par la création de la zone R-45 à même la zone R-44, sur une partie des lots 1 826 216 et 1 826 212 pour une superficie approximative d'environ 7500 mètres carrés, le tout selon le croquis illustré à l'Annexe B du présent règlement;
3. **Agrandissement zone R-7** (A-2, A-1, R-40, R-5, R-6, R-1, I-1) : Par l'agrandissement de la zone R-7 à même les zones A-1 et A-2, à l'ouest des lots 1 824 067, 1 824 063 et 4 284 560, la nouvelle limite ouest de la zone étant le périmètre d'urbanisation, le tout selon le croquis illustré à l'Annexe C du présent règlement;

** les zones contiguës sont entre parenthèses. Pour la localisation des zones, consultez les illustrations de zones jointes (en annexe) au présent avis public*

2. 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 l'Hôtel de Ville de Valcourt au plus tard le 16 octobre 2024;
- être signée par au moins douze 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.

3. Personnes intéressées

- I. Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 7 octobre 2024:
 - être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.
 - Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- II. Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 7 octobre 2024, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demande

Pour le second projet de règlement, les dispositions 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.

5. Consultation du projet de règlement

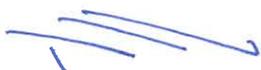
Le second projet de règlement 560-24 peut être consulté à l'Hôtel de Ville, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30 ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00

DONNÉ À VALCOURT LE 8 OCTOBRE 2024

Me Julie Waite, greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE LA GREFFIÈRE

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie sur mon serment d'office que le présent avis public a été publié sur le site Internet de la Ville dès le 8 octobre 2024 et affiché au bureau du greffe, à l'Hôtel de Ville, le tout conformément à la Loi et au règlement concernant les modalités de publication des avis publics de la Ville de Valcourt.

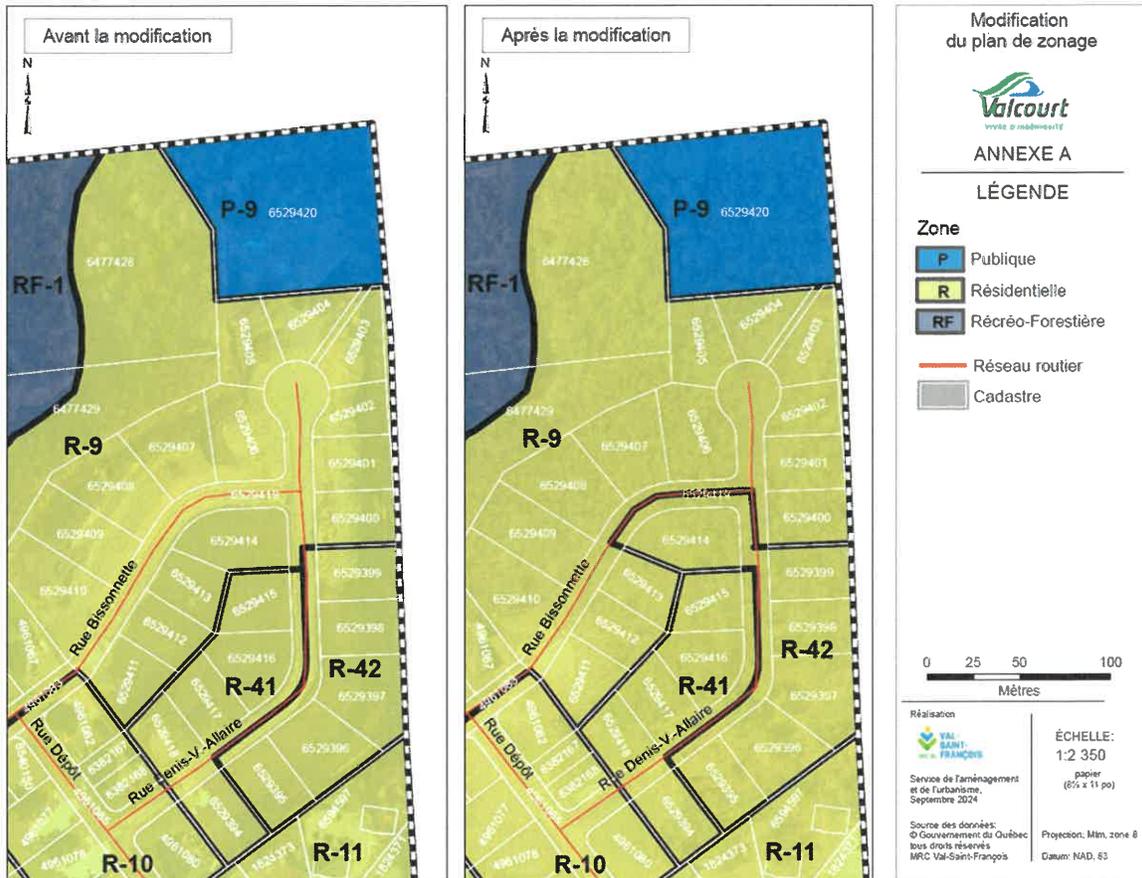


Me Julie Waite, greffière

Annexe - Illustration des zones visées

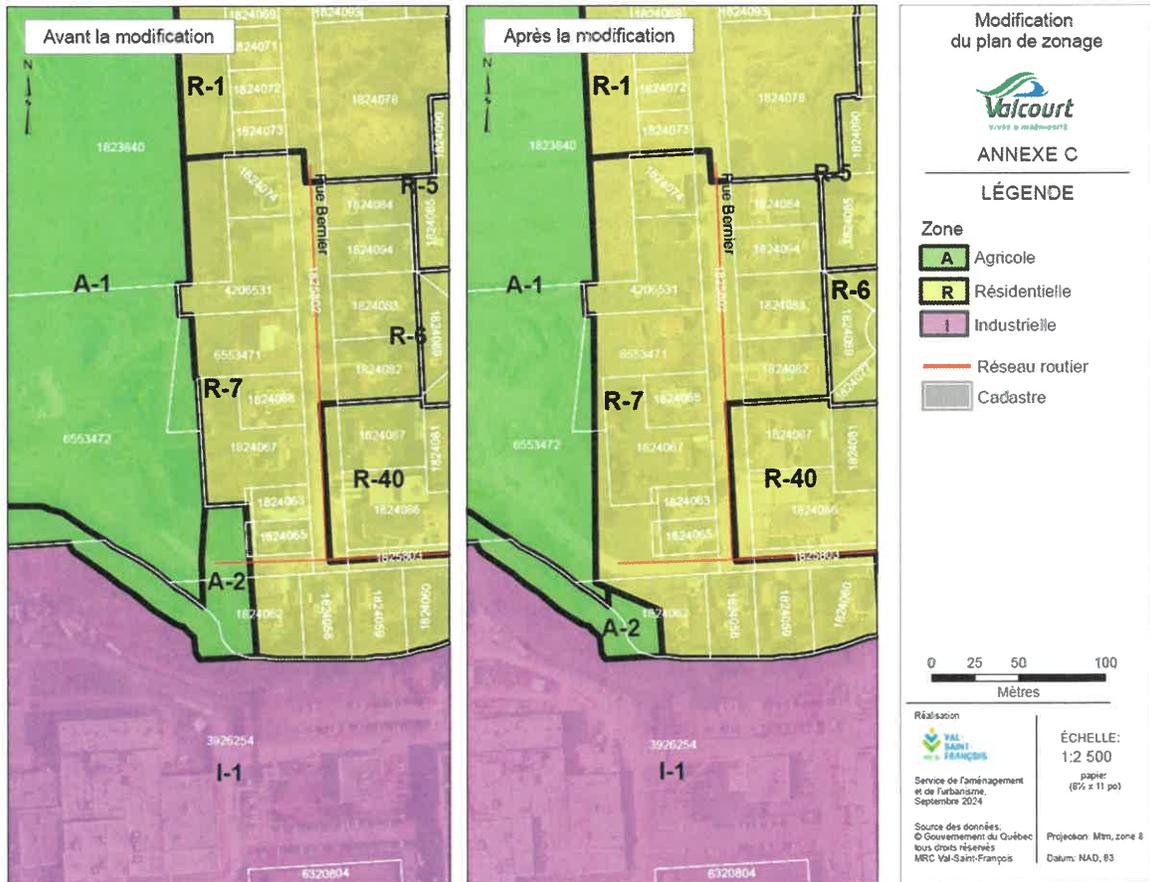
La zone R-42 est agrandie à même la zone R-9, du côté est à l'extrémité de la rue Bissonnette dans la partie est du territoire municipal. Cette zone est située au sud de la rue Denis-V.-Allaire. Les zones R-41, R-9 et R-11 sont contigües à la zone R-42 comme le démontre le croquis préparé par Joey Savaria, urbaniste, en date du 14 juin 2022.

Carte



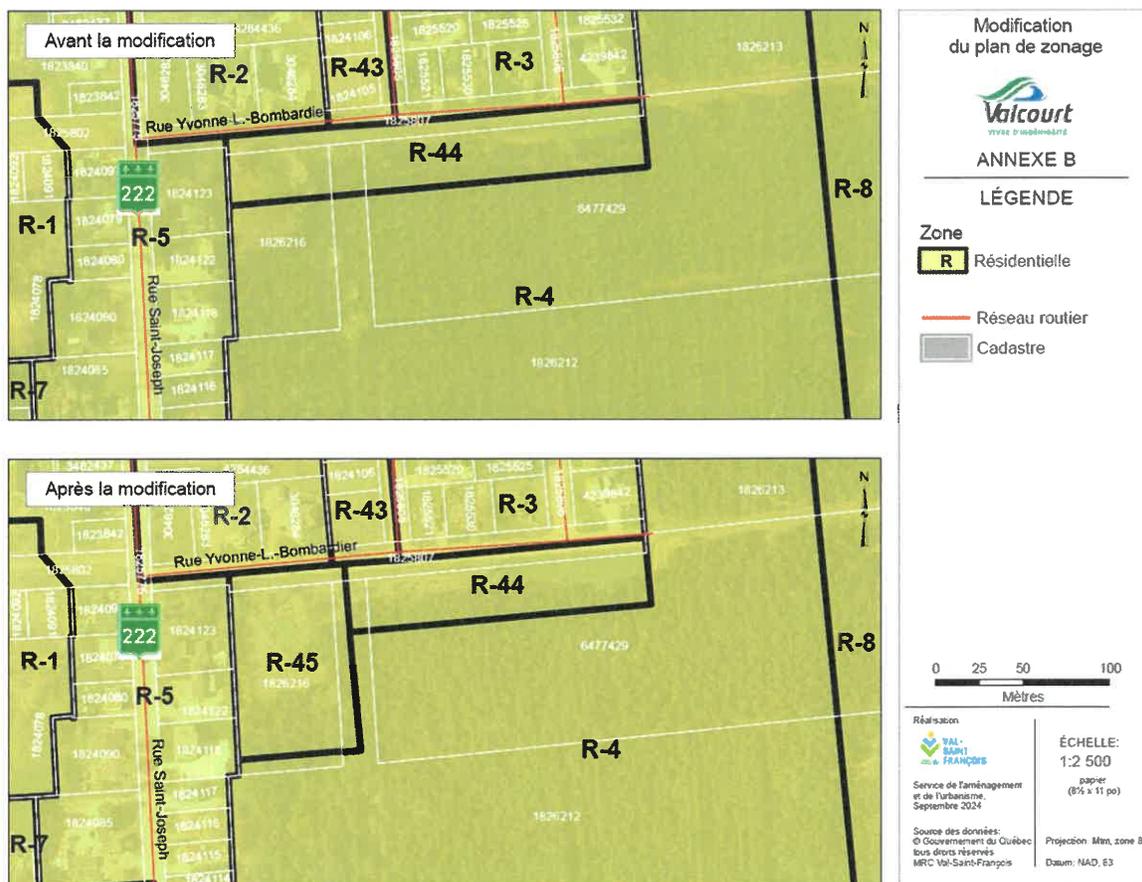
La zone R-7 est agrandie à même les zones A-1 et A-2, du côté nord à l'extrémité de la rue Bellerive dans la partie nord du territoire municipal. Cette zone est située au nord-ouest de l'intersection composée des rues Bellerive et Bernier. Les zones R-1, R-5, R-6, R-40, A-1, A-2 et I-1 sont contiguës à la zone R-7 comme le démontre le croquis préparé par Joey Savaria, urbaniste, en date du 14 juin 2022.

Carte



La nouvelle zone **R-45** est créée à même la zone R-44, du côté nord-ouest à l'extrémité de la rue Yvonne L. Bombardier dans la partie nord du territoire municipal. Les zones R-44, R-43, R-2, R-4 et R-5 sont contigües à la zone R-45 comme le démontre le croquis préparé par Joey Savaria, urbaniste, en date du 14 juin 2022.

Carte



La zone R-41 est située dans la partie est de la Ville de Valcourt et comprend les propriétés situées du côté nord de la rue Denis-V.-Allaire, au nord de la zone R-42 et au sud de la rue Bissonnette. Les zones R-42, R-10, R-9 et R-11 sont contigües à la zone R-41.