

# Bienvenue à l'assemblée publique de consultation

Règlement 638 sur les dérogations mineures

Règlement 560-18 modifiant le zonage 560



# Plan de la présentation

- ▶ Règlement sur les dérogations mineures #638
  - ▶ Prochaines étapes
- ▶ Amendement règlement de zonage #560-18
  - ▶ Prochaines étapes
- ▶ Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire
- ▶ Période de questions et commentaires
- ▶ Prochaine assemblée publique de consultation (PPCMOI): 7 février 2022, 18h30 (*Seulement si le contexte sanitaire permet les assemblées publiques en présentiel*)

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

- ▶ Remplace l'actuel règlement sur les dérogations mineures numéro 273
- ▶ Actualise l'application du règlement avec les nouvelles dispositions prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, Articles 145.1 à 145.8)

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Révision des objets sur lesquelles une demande de dérogation mineure peut être adressée
- ▶ Certains objets sont désormais exclus de la possibilité d'obtenir une dérogation mineure, entre autres:
  - ▶ Dispositions relatives à l'usage/densité d'occupation du sol
  - ▶ Les dispositions relatives aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles (Chapitre 12 du Règlement de zonage)
  - ▶ Les dispositions relatives à l'implantation à proximité de certaines activités contraignantes\* (Chapitre 13 du Règlement de zonage)

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Certains objets sont désormais exclus de la possibilité d'obtenir une dérogation mineure, entre autres (suite):
  - ▶ Les dispositions relatives aux piscines et spas
  - ▶ Les dispositions relatives aux sablières, carrières et gravières;
  - ▶ Les dispositions relatives à la location de chambres;
  - ▶ Les dispositions particulières relatives à la construction résidentielle en zones agricoles ou agro-forestières;
  - ▶ Les dispositions relatives aux poules en milieu urbain;
  - ▶ Les dispositions relatives aux redevances pour fins de parcs ou terrains de jeux (lors d'un lotissement)

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Révision de la procédure de traitement d'une demande de dérogation mineure;
- ▶ Révision des documents et renseignements exigés pour une demande de dérogation mineure;
- ▶ Intégration de la nouvelle procédure d'examen par la municipalité régionale de comté du Val-Saint-François, lorsque la résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure porte sur un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Ajout d'une caducité à l'autorisation d'une dérogation mineure, dans certaines conditions
  - ▶ Modifications à certains travaux rendant une construction conforme
  - ▶ Reconstruction d'une partie ou d'un bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50% de sa valeur par incendie ou autre cause sans être conforme aux normes prévues dans le *Règlement de construction*
  - ▶ Les travaux visés par la dérogation mineure ne sont pas entrepris dans un délai d'un an de l'autorisation (résolution ou permis/certificat d'autorisation)

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Révision des critères d'évaluation d'une dérogation mineure:
  - ▶ Respect objectifs plan d'urbanisme
  - ▶ La dérogation mineure doit être mineure
  - ▶ Disposition admissible du règlement de zonage ou lotissement
  - ▶ Dans un lieu sensible, la dérogation ne concerne pas une disposition réglementaire adoptée en vertu art. 113 par. 16 ou 16.1/art. 115 par. 4 ou 4.1 LAU
  - ▶ Ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires voisins de leur droit de propriété

# Règlement sur les dérogations mineures numéro 638

## Faits saillants du nouveau règlement

- ▶ Révision des critères d'évaluation d'une dérogation mineure (suite):
  - ▶ L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande
  - ▶ La dérogation ne peut être accordée lorsqu'elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, santé publique, porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général
  - ▶ À l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction/certificat d'autorisation et ont été réalisés de bonne foi

# Règlement sur les dérogations mineures

## Prochaines étapes

1. Adoption du règlement: **10 janvier 2021, séance de 19h00**
2. Publication de l'avis public de l'entrée en vigueur du règlement



# Zonage

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- Modifications des définitions de « Profondeur moyenne d'un terrain », « Ligne latérale » et « Ligne arrière »:

Nouvelle définition:

## « Profondeur moyenne d'un terrain

Désigne la distance entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue; pour un lot transversal, désigne la distance entre les deux lignes de rue. Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la profondeur du lot est une distance telle qu'illustrée, à titre indicatif, aux croquis suivants :>

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Modifications des définitions de « Profondeur moyenne d'un terrain », « Ligne latérale » et « Ligne arrière »:

Nouvelle définition:

## «Ligne latérale

Toute ligne de division d'un terrain autre qu'une ligne arrière ou avant.  
Pour l'application des croquis sur les cours et les marges, la ligne arrière d'un terrain de coin de rue est réputée être une ligne latérale.»

# Amendement au règlement de zonage

## #560-18

- Modifications des définitions de « Profondeur moyenne d'un terrain », « Ligne latérale » et « Ligne arrière »:

Nouvelle définition:

### «Ligne arrière

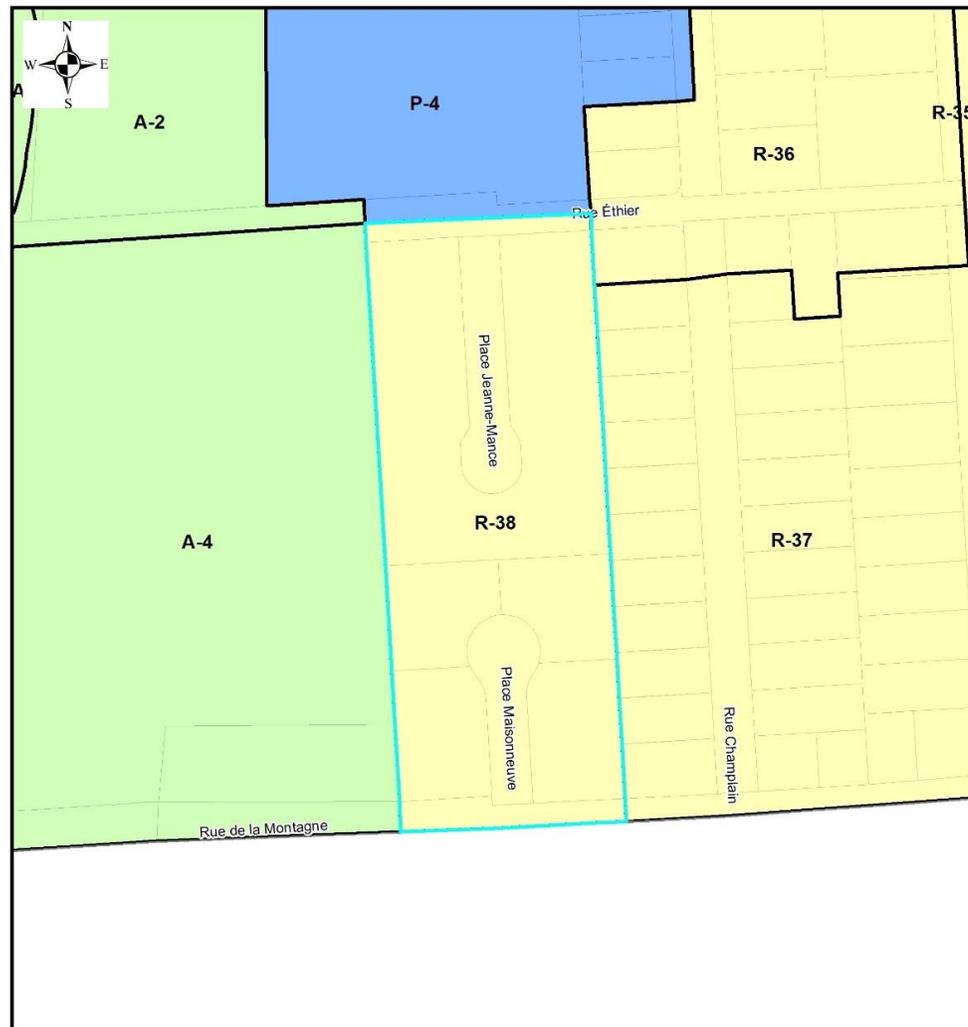
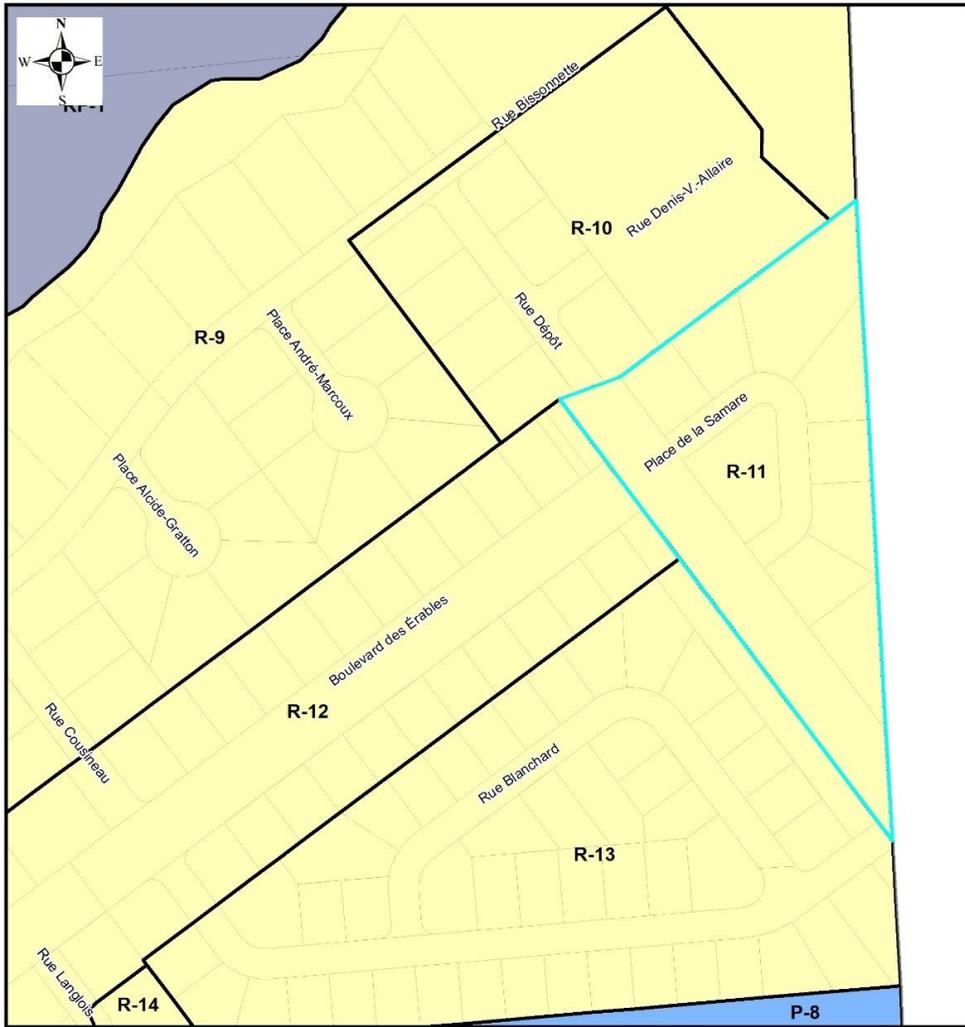
Ligne délimitant le terrain et située à l'opposé de la ligne avant. Il n'y a pas de ligne arrière sur un terrain transversal. Pour un terrain de coin de rue, la ligne arrière correspond à la ligne de terrain opposée à la façade avant du bâtiment par laquelle l'adresse civique est attribuée (entrée principale). Voir l'illustration sous « Marge de recul ».

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Augmenter le nombre minimal et maximal d'étages par bâtiment principal dans les zones R-11 et R-38
  - ▶ R-11: Place de la Samare
  - ▶ R-38: Place Jeanne-Mance et Place Maisonneuve

Normes d'implantation et de dimensions	Zone R-11		Zone R-38	
	Actuel	Proposé	Actuel	Proposé
Nombre d'étages du bâtiment principal				
• minimum	1	2	1	2
• maximal	2	3	2	3

*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*



**Légende**

**Zonage**

**DOMINANCE**

[Green]	A - Agricole
[Light Green]	AF - Agro-forestière
[Red]	C - Commerciale
[Orange]	CV - Centre-ville
[Purple]	I - Industrielle
[Blue]	P - Publique
[Yellow]	R - Résidentielle
[Grey]	RF - Récréoforestière
[White]	Lots



**EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560**  
**PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01**  
**SERVICE DE L'URBANISME**  
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste  
 En date du 30 novembre 2021



**Légende**

**Zonage**

**DOMINANCE**

[Green]	A - Agricole
[Light Green]	AF - Agro-forestière
[Red]	C - Commerciale
[Orange]	CV - Centre-ville
[Purple]	I - Industrielle
[Blue]	P - Publique
[Yellow]	R - Résidentielle
[Grey]	RF - Récréoforestière
[White]	Lots

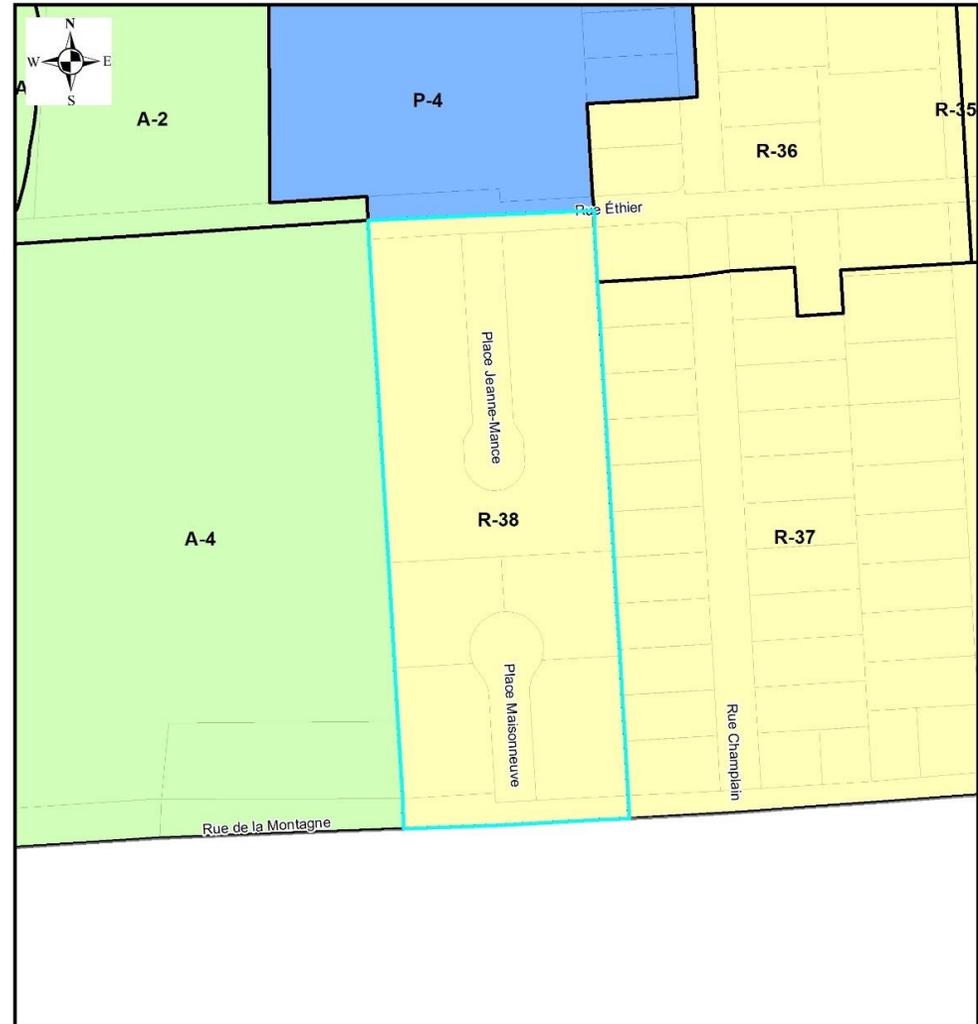


**EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560**  
**PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01**  
**SERVICE DE L'URBANISME**  
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste  
 En date du 30 novembre 2021



# Amendement zonage #560-18

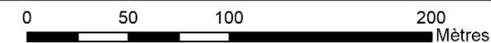
- ▶ Modifier le nombre maximal de logements autorisés par habitation multifamiliale (R-38):
  - ▶ Isolée: de 16 à 12
  - ▶ Jumelé: 8 logements/côté



Légende	
Zonage	
DOMINANCE	
	A - Agricole
	AF - Agro-forestière
	C - Commerciale
	CV - Centre-ville
	I - Industrielle
	P - Publique
	R - Résidentielle
	RF - Récréoforestière
	Lots



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 560  
PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01  
SERVICE DE L'URBANISME  
Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste  
En date du 30 novembre 2021



*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*

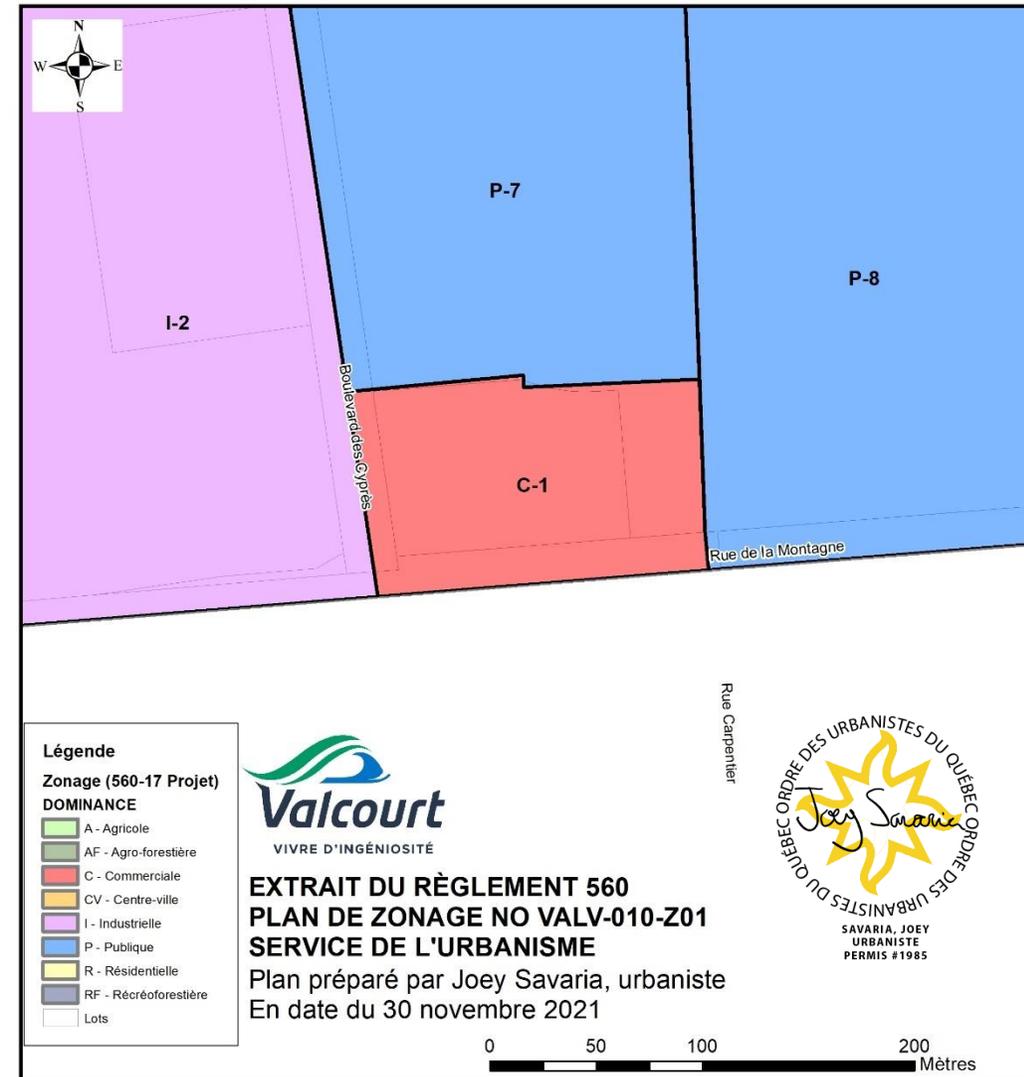
# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Augmenter l'empiètement maximal des escaliers extérieurs dans les cours latérales et arrière
  - ▶ De 1,85 mètre à 2,5 mètres
  - ▶ Permettre les escaliers à double volée (avec paliers)
  - ▶ Escaliers doivent être parallèles à la façade
  - ▶ Ces normes s'appliquent aux escaliers menant à un étage autre que le premier étage (rez-de-chaussée) ou le sous-sol

*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Augmenter la superficie maximale et la hauteur maximale des enseignes sur base pleine ou socle ou sur poteau(x) dans les zones commerciales « C »
  - ▶ Augmentation de la superficie maximale de 5,5 mètres carrés vers 7,5 mètres carrés;
  - ▶ Ajout d'une marge de recul minimale de l'emprise de 2,0 mètres;
  - ▶ Ajout d'une hauteur maximale hors tout de l'enseigne de 5,5 mètres.



# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Revoir l'application des dispositions sur les projets intégrés ainsi que les normes d'implantation et d'aménagement des projets intégrés sur le territoire de la Ville de Valcourt
  - ▶ Le champ d'application des normes sur les projets intégrés est modifié. Dorénavant, le regroupement d'au moins deux bâtiments principaux d'usage résidentiel sur un même terrain est considéré comme un projet intégré;
  - ▶ Diminution de la distance de 6,0 mètres vers 2,0 mètres avec toute rue publique ou privée située sur le lot;
  - ▶ Ajout d'une distance maximale entre un bâtiment principal et l'emprise d'une rue publique, qui est établie à 90 mètres;

*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Revoir l'application des dispositions sur les projets intégrés ainsi que les normes d'implantation et d'aménagement des projets intégrés sur le territoire de la Ville de Valcourt
  - ▶ Ajout d'une distance maximale entre un bâtiment principal et une allée de circulation ou une rue, qui est établie à 15 mètres;
  - ▶ Modification de la densité nette de logement pour un projet intégré. Le ratio établi pour une habitation trifamiliale (triplex) est abrogée et les ratios pour les habitations multifamiliales de 3 logements et plus sont modifiés comme suit :

Densité nette de logement	Habitation multifamiliale (3 logements et plus)	
	Actuel	Proposé
Ratio		
• Par unité (logement)	200 m <sup>2</sup> de terrain	150 m <sup>2</sup> de terrain
• Par bâtiment	2000 m <sup>2</sup> de terrain	1500 m <sup>2</sup> de terrain

*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*

# Amendement au règlement de zonage #560-18

- ▶ Revoir l'application des dispositions sur les projets intégrés ainsi que les normes d'implantation et d'aménagement des projets intégrés sur le territoire de la Ville de Valcourt
  - ▶ Modification des nombres minimal et maximal de bâtiments principaux pour un projet intégré:
    - ▶ Minimum de 3 bâtiments principaux isolés dans le cas des habitations unifamiliales ou
    - ▶ Minimum de 2 bâtiments principaux isolés dans le cas des habitations bifamiliales ou multifamiliales et;
    - ▶ Et un maximum de 6 bâtiments isolés pour l'ensemble du projet;
  - ▶ Ajout d'une disposition sur l'aménagement d'une aire de vie commune (minimum 10% du terrain composant l'entièreté du projet intégré)

*\*Disposition susceptible d'approbation référendaire*

# Prochaines étapes

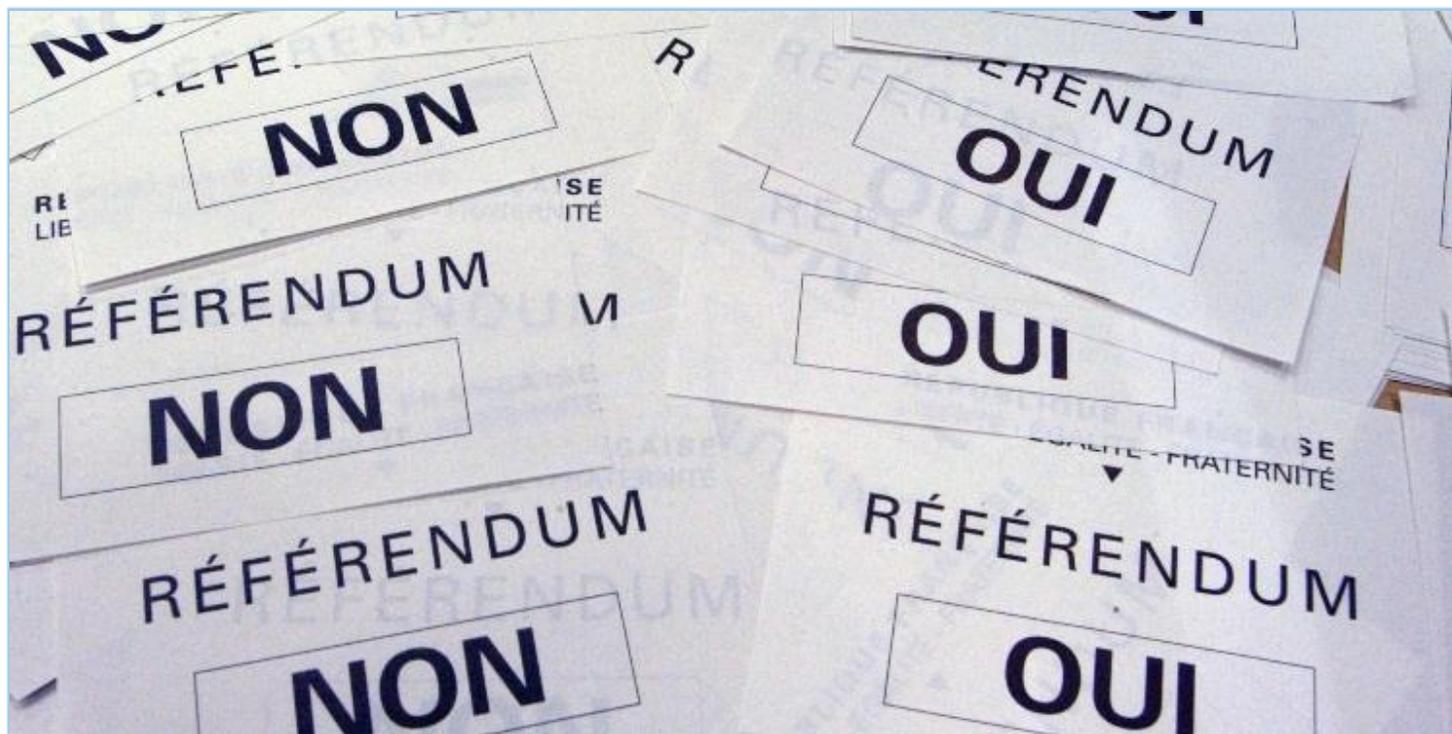
## ***Projet de règlement #560-18 modifiant le Règlement de zonage #560***

1. Adoption du second projet de règlement: **10 janvier 2022, 19h00**
2. Avis annonçant la possibilité de demander que le règlement soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter: **11 janvier 2022, Site internet [valcourt.ca](http://valcourt.ca)**
3. Date limite pour déposer une demande : **28 janvier 2022**

### **▶ Si réception d'aucune demande**

4. Adoption du règlement: **7 février 2022**
5. Approbation du règlement par la MRC et émission du certificat de conformité: dans les 120 jours suivants
6. Publication de l'avis public de l'entrée en vigueur du règlement

# Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire



# Règlement sujet à approbation référendaire (art. 123, L.A.U.)

- ▶ Le projet de règlement suivant est sujet à approbation référendaire:
  - ▶ 560-18 (Amendement zonage 560)
- ▶ Toute personne physique ou morale habile à voter de la municipalité peut demander 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 (chapitre E-2.2)*.
- ▶ Un avis public sera publié dans les prochains jours relativement à cette demande d'approbation

# Rappel - Règlements sujets à approbation référendaire (art. 123, L.A.U.)

- ▶ La demande doivent remplir les conditions prévues aux articles 126 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
  - ▶ Lorsque la disposition susceptible d'approbation référendaire fait référence à une zone, cette zone et les zones contiguës sont visés
  - ▶ Autrement, l'ensemble du territoire municipal est concerné par les autres dispositions
  - ▶ Indiquer la disposition et le territoire d'application
  - ▶ Être reçue à la Municipalité au plus tard le **28 janvier 2022**

# Appel à candidature pour devenir membre du CCU - Valcourt



*La Ville de Valcourt recherche en continu de nouveaux membres pour siéger sur le Comité consultatif d'urbanisme*

## *Les exigences*

1. Être citoyen résident de la Ville de Valcourt
2. Avoir 18 ans et plus
3. Être disponible pour assister aux rencontres du Comité, une fois par mois, les mercredi à 17h00
4. Engagement de 2 ans
5. Déposer sa candidature auprès de l'inspecteur municipal
6. Intérêt pour le développement de Valcourt et les questions d'urbanisme
7. Le sens de l'équité, du respect et du jugement (Devoir de confidentialité)

Pour tout savoir sur la Ville de Valcourt

Suivez-nous sur Facebook /Ville de Valcourt

&

Abonnez-vous à notre infolettre!



# Prochaine assemblée publique de consultation

- ▶ Projet de règlement numéro 640 sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'immeuble (PPCMOI)
- ▶ Lundi 7 février 2022, 18h30 (*seulement si le contexte sanitaire permet les assemblées publiques en présentiel*)
- ▶ Centre communautaire
- ▶ Cet outil urbanistique permet la mise en valeur d'emplacements problématiques et autorise, à certaines conditions, la réalisation de projets non conformes aux règlements d'urbanisme, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme.