

AVIS PUBLIC

Second projet de règlement 560-28 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 01 juin 2026, le Conseil municipal de la Ville de Valcourt a adopté, par résolution, le second projet de règlement suivant :

➤ **560-28 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. Possibilité de demander l'ouverture d'un registre (dispositions susceptibles d'approbation référendaire)

A. Règlement 560-28 :

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mai 2026, le Conseil municipal a adopté un second projet de règlement modifiant le *Règlement de zonage*.

Le règlement 560-28 modifie le règlement 560 de la façon suivante :

- Article 2 : Ajouter la condition suivante à la classe d'usage « Les bureaux d'affaires et de professionnels intégrés à l'habitation » : « À l'intérieur d'une habitation bifamiliale ou multifamiliale, cet usage ne doit pas générer d'achalandage dans le lieu physique du bureau ni dans le logement où le bureau est implanté ». La demande d'ouverture de registre peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.
- Article 2 : Ajouter la condition suivante à la classe d'usage Les services intégrés à l'habitation : « Cet usage est autorisé uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée ou jumelée ». La demande d'ouverture de registre peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.
- Article 3 : Prohiber les classes d'usages « Habitations unifamiliales isolées », « Habitations unifamiliales jumelées » et « Services intégrés à l'habitation » dans la zone R-1. La demande d'ouverture de registre peut provenir de la zone R-1 ainsi que de toute zone contiguë. (*Zones contiguës à la zone R-1 : A-1, R-5 et R-7*).
- Article 3 : Autoriser la classe d'usage « Bureaux intégrés à l'habitation » dans les zones R-2, R-11, R-21, R-25, R-27, R-31, R-33 et R-39. La demande d'ouverture de registre peut provenir d'une zone visée ainsi que de toute zone contiguë.

(Zones contiguës à la zone R-2 : R-3, R-5, R-43 et R-45; zones contiguës à la zone R-11 : R-10, R-12, R-13, R-41 et R-42; zones contiguës à la zone R-21 : P-5, R-19, R-20 et R-28; zones contiguës à la zone R-25 : P-5, R-23, R-24 et R-26; zones contiguës à la zone R-27 : P-5, R-26 et R-28; zones contiguës à la zone R-31 : CV-2, P-2 et R-32; zones contiguës à la zone R-

33 : R-30, R-32 et R-34; zones contiguës à la zone R-39 : A-2, R-30 et R-34).

- Article 3 : Prohiber les classes d'usages « Habitations bifamiliales isolées » et « Habitations bifamiliales jumelées » dans la zone R-16. La demande d'ouverture de registre peut provenir de la zone R-16 ainsi que de toute zone contiguë. (Zones contiguës à la zone R-16 : P-6, P-8, R-14, R-15 et R-17).
- Article 4 : Devancer la période d'autorisation des abris temporaires du 15 octobre au 1^{er} octobre de chaque année. La demande d'ouverture de registre peut provenir de l'ensemble du territoire municipal.

Description des zones visées

La zone R-1 est située dans la partie nord de la Ville de Valcourt et comprend les terrains situés de part et d'autre du prolongement (bouclage) de la rue Bernier.

La zone R-2 est située dans le quadrant nord-est de l'intersection de la rue Saint-Joseph et de la rue Yvonne-L.-Bombardier, bordé à l'est par les terrains donnant sur la rue Rouillard et au nord par la limite municipale avec le canton de Valcourt.

La zone R-11 comprend les terrains et propriétés résidentielles multifamiliales situés dans la place de la Samare.

La zone R-16 comprend les propriétés résidentielles situés sur la rue Racine, du boulevard des Cyprès et s'arrête avant l'intersection de la rue Langlois.

La zone R-21 comprend les propriétés résidentielles multifamiliales situées sur la place de la Sapinière.

La zone R-25 comprend les propriétés résidentielles multifamiliales situées à l'extrémité de la place des Cèdres.

La zone R-27 comprend les propriétés résidentielles multifamiliales situées sur la place des Pins.

La zone R-31 comprend les propriétés résidentielles situées au quadrant sud-est des rues Desranleau et Montcalm.

La zone R-33 comprend certaines propriétés résidentielles situées au nord de l'intersection avec la rue Cartier (intersection située près de la rue Décarie).

La zone R-39 est située en arrière-lot de la rue Cartier et à environ 200 mètres à l'ouest des intersections de la rue Champlain avec les rues Cartier et Décarie.

L'illustration des zones décrites précédemment peut être consultée à l'hôtel de ville durant les heures d'ouverture.

Une demande valide vise à ce que le règlement contenant la disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire ou, à l'égard d'une disposition applicable à une zone ou groupe de zones, de la zone à laquelle elle s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

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 10 juin 2026;
- 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 01 juin 2026:

- 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 01 juin 2026, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demandes

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 560-28 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, ce 02 juin 2026



Me Karine Boucher, Directrice Générale et assistante-Greffière