



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-11

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-02 DU PLAN D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE VISANT À RÉSERVER DEUX SITES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN CONFORMITÉ AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PAPINEAU

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel est régie par le *Code municipal du Québec* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel a le pouvoir, en vertu l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier le règlement de sur le plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, un avis de motion a été déposé le XX XXXXXXXX 202X, de même que le projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau permet, à l'article 7.3.1, l'autorisation de jusqu'à trois nouveaux projets résidentiels impliquant l'ouverture ou le prolongement de rues existante hors du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE ces projets doivent comprendre au moins cinq lots par phase, avec un taux de complétion de 50 % pour les secteurs riverains et 75 % pour les autres avant de passer à la phase suivante; ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Duhamel souhaite réserver deux sites pour des projets de développement résidentiel conformes à ces dispositions;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil Municipal décrète ce qui suit :

Article 1

Les deux sites suivants sont réservés pour des projets de développement résidentiel en conformité avec l'article 7.3.1 du schéma d'aménagement de la MRC de Papineau :

1. Projet « Les Domaines du lac Venne »

- Nombre de terrains : 22
- Localisation : Lots 5 258 517, 5 258 675, 5 258 518
- Zones concernées : 031-V et 033.2-V

2. Projet « Les Domaines du Corroyeur »

- Nombre de terrains : 34
- Localisation : Lots 5 566 761, 5 264 909, 5 566 764, 5 263 547, 5 566 763, 5 264 909, 5 264 910
- Zones concernées : 08-V et 007-F

Article 2

Chaque projet devra respecter les conditions suivantes :

- Développement par phases successives de minimum cinq lots;
- Pour les secteurs riverains : chaque phase doit être complétée à au moins 50 % avant de passer à la suivante ;

- Pour les autres secteurs : chaque phase doit être complétée à au moins 75 % avant de passer à la suivante;
- Les dimensions minimales des lots doivent respecter les normes établies dans le règlement d’urbanisme en vigueur.

Article 3

Une **annexe cartographique** est jointe au présent règlement pour illustrer l’emplacement exact des deux sites réservés.

Article 4

L’article 26.1.1, alinéa 7 du règlement numéro 2023-02 est modifié en remplaçant les mots :

« la seule » par les mots : « l’une des deux »

afin de tenir compte de l’ajout d’un second site de développement autorisé.

Article 5

L’article 26.1.6 du règlement numéro 2023-02 est modifié par l’ajout d’un quatrième alinéa, se lisant comme suit :

« L’aire d’affectation “Foresterie” est l’une des deux aires d’affectation où les projets d’ouverture de rue publique ou privée pourront être autorisés, sous réserve de l’approbation du conseil municipal. »

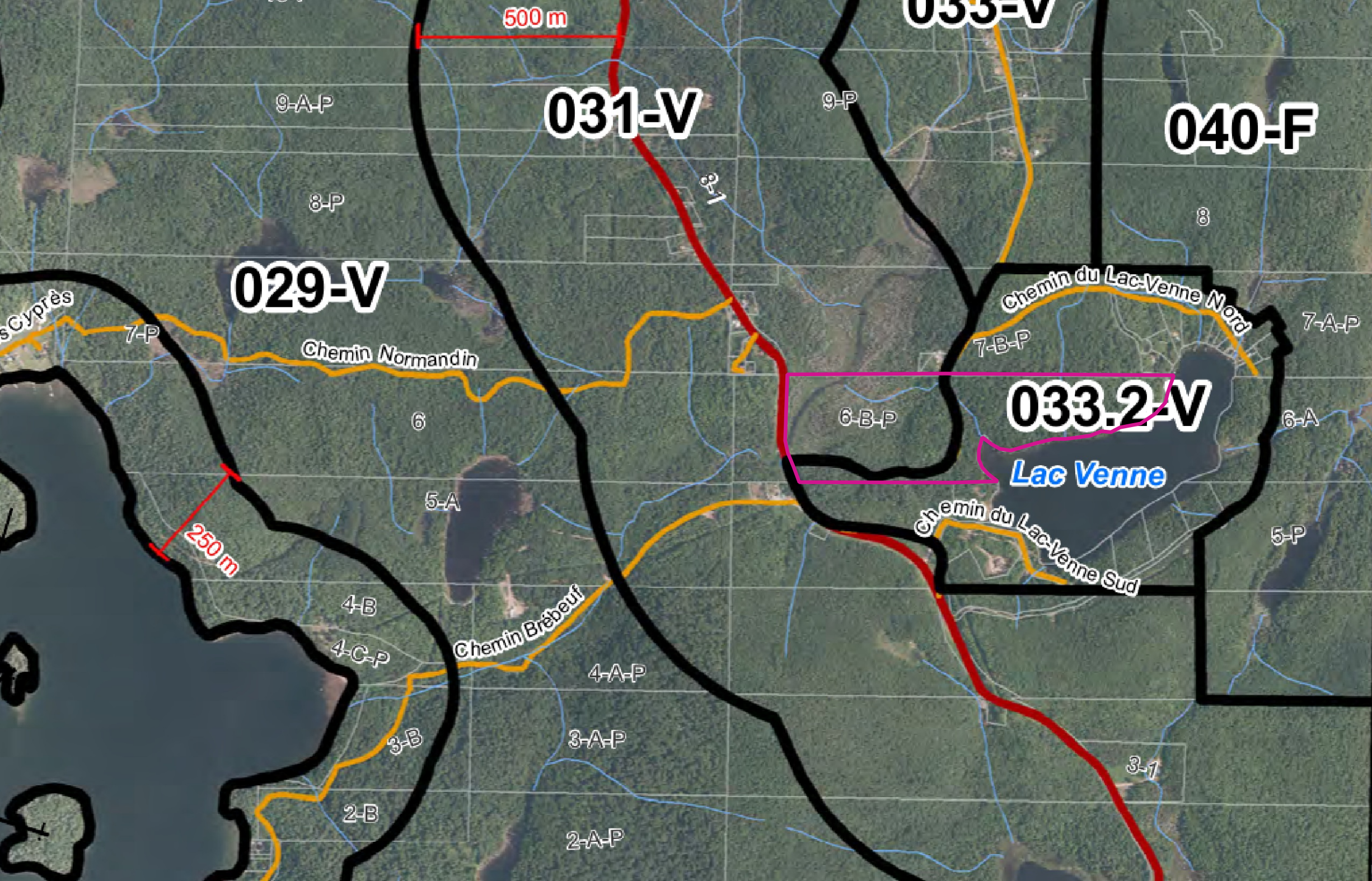
Article 6

Le présent règlement entre en vigueur après l’accomplissement des formalités prévues par la loi.

Liette Quenneville
Directrice générale

David Pharand
Maire

Avis de motion	
Projet de règlement	
Adopté le	
Entrée en vigueur	
Numéro de résolution	



500 m

033-V

031-V

040-F

029-V

033.2-V

Lac Venne

Chemin Normandin

Chemin du Lac Venne Nord

Chemin du Lac Venne Sud

Chemin Brébeuf

250 m

s Cypres

001-F

010-Cn

014

36-A-P

38-P

39-B

39-A-P

Chemin de la Grande-Baie
125 m

08-V

125 m

Chemin du Bûle

014.5

Chemin du Milieu

TNC

TNC

TNC

TNC