



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 1 décembre 2025, 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.

Véronic Minot
Directrice générale adj.

David Pharand
Maire

Avis de motion	01-12-2025
Projet de règlement	10-11-2025
Adopté le	04-05-2026
Entrée en vigueur /Avis public	05-06-2026
Numéro de résolution	2026-05-41565