

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 2025-XXX

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-119 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-119 : règlement sur les permis et certificats en 2006;

ATTENDU que la MRC des Sources a adopté le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) le 25 août 2021;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources doit faire la concordance au SADD de ses règlements d'urbanisme;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1 – Ajout de l'article 4.7:

L'article 4.7 est ajouté à la suite de l'article 4.6 et se lit comme suit :

« 4.7 NORMES SPÉCIFIQUES RELATIVES AU LOTISSEMENT EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En zone agricole, un morcellement est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les terrains créés et résiduels n'étant pas situés dans un îlot déstructuré ont une superficie minimale de 100 hectares;
2. Selon les dispositions de l'article 80 de la LPTAA (LRQ c P-41.1);
3. Pour l'implantation d'un service public, d'un chemin public, d'une emprise d'utilité publique ou d'un chemin de fer, lequel n'aura pas à respecter ces superficies minimales;
4. Un morcellement à des fins résidentielles dans un îlot déstructuré avec morcellement;
5. Un morcellement est aussi permis pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ. »

ARTICLE 2 – Ajout de l'article 5.7:

L'article 5.7 est ajouté à la suite de l'article 5.6 et se lit comme suit :

« 5.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENIELLES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Aucun permis de construction ne sera accordé pour une nouvelle construction résidentielle en zone agricole permanente à l'exception des situations suivantes :

1. Sur un lot ou un ensemble de lots contigus dont la superficie est égale ou supérieure à 100 hectares (article 31.1 de la LPTAA (LRQ c P-41.1));
2. Une personne dont la principale occupation est l'agriculture, peut construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation, une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé (article 40 de la LPTAA (LRQ c P-41.1));
3. Sur un lot qui a fait l'objet d'une autorisation ou d'un droit acquis de la CPTAQ pour un usage résidentiel.
4. Selon les dispositions de l'article 105 de la LPTAA (LRQ c P-41.1);
5. À l'intérieur des îlots déstructurés et selon les normes d'implantation en vigueur, prévues aux règlements municipaux;
6. À l'intérieur de la zone agricole permanente, sur une unité foncière de 20 hectares et plus, tel que publiée au registre foncier et qui était vacante en date du 18 septembre 2008. »

ARTICLE 3 – Modification de l'article 6.1:

L'article 6.1 est modifié comme suit :

Par le remplacement du 4^e paragraphe du premier alinéa suivant :

« tout ouvrage, opération ou activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectué, implanté ou exercé à moins de dix (10) mètres de la limite des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Lorsque la pente excède trente pourcent (30 %) ou lorsqu'il y a un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède trente pourcent (30 %), la distance précitée de dix (10) mètres est portée à quinze (15) mètres autre que la plantation de végétaux, l'ensemencement de terrain ou la végétalisation de berge; »

Par ce qui suit :

« tout travaux, ouvrage, construction, opération ou activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, qui sont susceptibles de porter le sol à nu, d'affecter la stabilité de la rive, de détruire ou modifier la couverture végétale de la rive ou d'empiéter sur le littoral; »

Par l'ajout des deux paragraphes suivants à la suite des paragraphes existants :

« dans les plaines inondables, tous les travaux, ouvrages et constructions qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;

tout travaux sur les terrains contaminés inscrits au Répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec. »

ARTICLE 4 – Modification administrative

Les modifications administratives suivantes sont effectuées dans l'entièreté du règlement :

- La mention « Ville d'Asbestos » est remplacée par « Ville de Val-des-Sources »;
- La numérotation est adaptée aux présentes modifications;
- La table des matières est mise à jour.



Hugues GRIMARD,
Maire



Georges-André Gagné,
Directeur général et Greffier

ADOPTÉ

/al

AVIS DE MOTION :	SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2025
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2025
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	LE 24 FÉVRIER 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 03 MARS 2025
AVIS DE CONFORMITÉ DE LA MRC (délai maximal de 120 jours) :	AU PLUS TARD LE 4 JUILLET 2025
PUBLICATION :	SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE 7 JUILLET 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	LE 7 JUILLET 2025