

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAL-DES-SOURCES

À une **séance extraordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **10^e jour du mois de février 2025**, à la salle du Conseil, à compter de 16 h 45. Sont présents :

- › Monsieur le maire Hugues Grimard
- › Madame Isabelle Forcier, conseillère au poste numéro 1
- › Madame Andréanne Ladouceur, conseillère au poste numéro 2
- › Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3 **ABSENT**
- › Madame Caroline Payer, conseillère au poste numéro 4
- › Monsieur Jean Roy, conseiller au poste numéro 5
- › Monsieur Pierre Benoit, conseiller au poste numéro 6

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Monsieur Hugues Grimard, maire.

Sont également présents :

- › Monsieur Georges-André Gagné, directeur général et greffier
- › Madame Sarah Richard, directrice Administration et Finances et directrice générale adjointe
- › Monsieur Stéphane Alain, directeur du développement du territoire et directeur général adjoint
- › Madame Annie Lamontagne, adjointe à la direction

Il est donc procédé comme suit :

2025-066

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2025

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté avec le retrait du point suivant :

18. Nomination de membres au Comité consultatif d'urbanisme.

AVIS SPÉCIAL vous est par les présentes donné par le soussigné, qu'une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Val-des-Sources est convoquée par Hugues Grimard, Maire, pour être tenue à la Salle du Conseil, 124 rue Greensheids le **lundi 10 février 2025 à 16 h 45** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants, à savoir :

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

2. Dépôt des soumissions et octroi du mandat pour l'aménagement de terrains de pickleball;
3. Adoption du projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-115 Plan d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources
4. Adoption du projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-116 Règlement de zonage de la Ville de Val-des-Sources
5. Adoption du projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-117 Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources
6. Adoption du 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
7. Adoption du projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-121 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Val-des-Sources;
8. Adoption du projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-122 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Val-des-Sources;
9. Avis de motion - Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-115 Plan d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources
10. Avis de motion - Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-116 Règlement de zonage de la Ville de Val-des-Sources

11. Avis de motion - Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-117 Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources
12. Avis de motion - 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
13. Avis de motion - Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-121 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Val-des-Sources;
14. Avis de motion - Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-122 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Val-des-Sources;
15. Avis de motion – Modification du règlement 2025-389 – Règlement décrétant l'imposition des taux de taxation pour l'année 2025;
16. Demande d'aide financière pour la Journée d'initiation à la chasse du comité de chasse du Club Chasse et Pêche Larochele;
17. Prolongation de la promesse de vente – Résolution 2024-314 – Vente de terrain Ancien terrain de balle dans le secteur des Trois-Lacs;
18. Nomination de membres au Comité consultatif d'urbanisme;
19. Période de questions
20. Levée de la séance

Adoptée

2025-067

DÉPÔT DES SOUMISSIONS ET OCTROI DU MANDAT POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS DE PICKLEBALL

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a lancé un appel d'offres sur le site SEAO pour l'aménagement de terrains de pickleball;

CONSIDÉRANT que neuf (9) soumissionnaires ont déposé une offre tel que demandé au devis d'appel d'offres en date du 5 décembre 2024;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et se détaillent comme suit :

SOUSSIONNAIRES	PRIX AVANT TAXES
Excavation Lyndon Betts	241 200,00 \$
Groupe SW	314 814,71 \$
Les Entreprises Delorme	378 796,31 \$
J. Noël Francoeur inc.	388 902,00 \$
Marc-André paysagiste inc	408 227,72 \$
Excavations Gagnon et Frères inc.	408 784,52 \$
Excavation Steve Leblanc	409 962,69 \$
Groupe FJH Construction inc	410 984,00 \$
Groupe Colas Québec inc	542 000,00 \$

CONSIDÉRANT que l'ingénieur de la firme EXP inc. a analysé les soumissions et que l'offre de Excavation Lyndon Betts est la soumission la plus basse conforme;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par la conseillère Caroline Payer et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie le mandat d'aménagement de terrains de pickleball au plus bas soumissionnaire conforme, soit la compagnie Excavation Lyndon Betts pour un montant de 241 200 \$ plus les taxes applicables.

Adoptée

2025-068

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-115 – PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources à le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant son plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-115 – Règlement – Plan d'urbanisme en 2006;

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

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

EN CONSIÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-115 – Règlement – Plan d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources.

1. INTRODUCTION

1.1 INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme sert de document d'orientation pour le contenu des divers règlements d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources. Il reflète les besoins de la municipalité en termes de développement et d'aménagement du territoire. Il constitue un outil de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique et du développement de l'ensemble du territoire municipal. On retrouve dans le plan d'urbanisme des orientations d'aménagement et des affectations du sol.

2. LE CONTEXTE LOCAL DE DÉVELOPPEMENT

2.1 LE PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE

La ville de Val-des-Sources, anciennement appelé Asbestos est le pôle régional de la Municipalité régionale de comté des Sources située dans la région de l'Estrie. Elle a une superficie de 30,34 kilomètres carrés (km²) et sa population en 2025 se chiffre à 7 405 habitants.

La population de Val-des-Sources a connu une croissance de 7.23 % entre 2015 et 2025, selon l'Institut de la Statistique du Québec. La hausse de la population s'est principalement opérée dans les cinq dernières années. Cette croissance reflète l'effervescence que la municipalité connaît depuis quelques années.

Évolution de la population 2015 à 2025

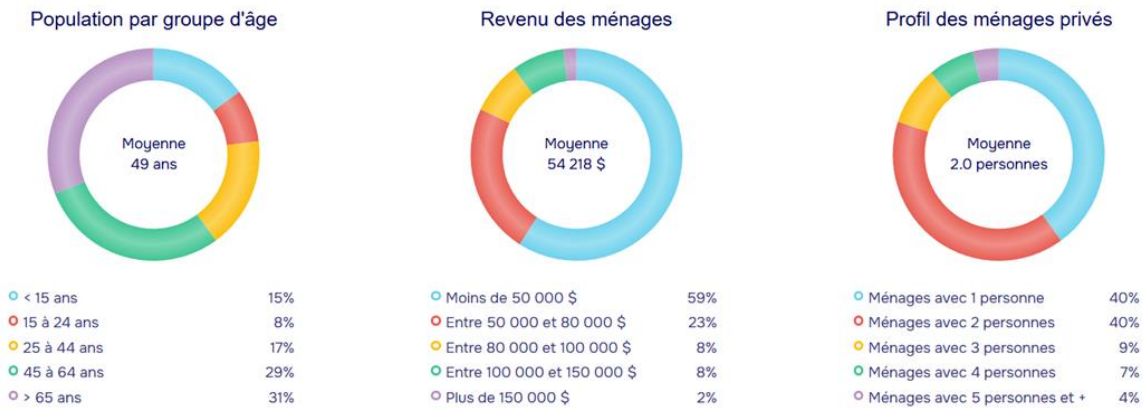
Année	Population	Variation (Nbr)	Variation (%)
2015	6 906	---	---
2016	6 842	-64	-0.93
2017	6 834	-8	-0.12
2018	6 877	43	+0.63
2019	6 826	-51	-0.74
2020	6 837	11	+0.16
2021	6 823	-14	-0.20
2022	6 994	171	+2.51
2023	7 086	92	+1.32
2024	7 285	199	+2.81
2025	7 405	120	+1.65

Variation 2015 – 2025 499 + 7.23 %

Variation 2020 – 2025 568 + 8.31 %

Sources : Institut de la Statistique du Québec.

Les figures suivantes présentent un portrait de la population à Val-des-Sources.



La Ville de Val-des-Sources a une population plus âgée que la moyenne québécoise et estrienne. En effet, plus du tiers des résidents (tes) de Val-des-Sources ont 65 ans et plus. À Val-des-Sources, l'âge moyen est de 50,1 ans alors qu'en Estrie l'âge moyen est de 44,5 ans.

À Val-des-Sources, les ménages seuls sont beaucoup plus nombreux que la moyenne. Selon Statistiques Canada, les ménages composés d'une seule personne représentent 44% des ménages alors qu'en Estrie c'est 36 % des ménages qui sont composés d'une seule personne.

La Ville de Val-des-Sources a un très haut taux de ménages à faible revenu qui se situe à 21%. Ce taux est plus élevé que celui de l'ensemble de la MRC (18%), de l'Estrie (13%) ou du Québec (12%).

2.2 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La Ville de Val-des-Sources comme Ville-centre de la MRC des Sources regroupe la majorité des commerces et services de la MRC. En plus des commerces et services, Val-des-Sources offre une diversité d'unité d'habitation. Les résidences unifamiliales individuelles représentent 55 % des unités de logement lorsque le reste des unités se trouve dans des immeubles locatifs de moins de 5 étages.

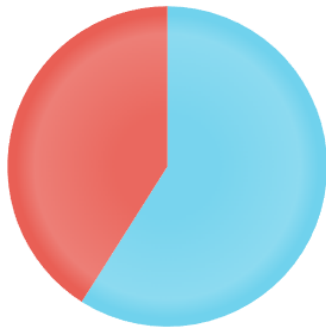
On dénombre 3 470 unités de logement sur le territoire de Val-des-Sources. Ce qui représente 52 % des 6 700 unités de logement dans la MRC des Sources.

Caractéristiques des logements pour la Ville de Val-des-Sources ainsi que pour la MRC des Sources en 2021.

Typologie	Val-des-Sources		MRC des Sources	
	Nombre	(%)	Nombre	(%)
Maison individuelle	1 903	55%	4545	67%
Maison jumelée ou en rangée	35	1%	90	1%
Appartement ou plain-pied dans un duplex	5	0.1 %	735	11%
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	1 527	44%	1 330	21%

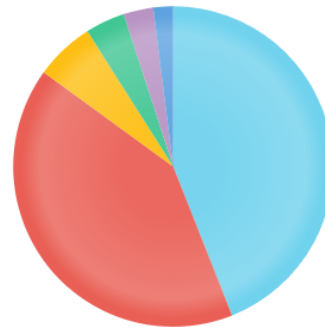
Sources : Statistique Canada. 2022. Profil du recensement, Recensement de la population de 2021

Occupation des logements



● Proportion de propriétaires 59%
● Proportion de locataires 41%

Construction des logements



● Avant 1960 44%
● De 1961 à 1980 41%
● De 1981 à 1990 6%
● De 1991 à 2000 4%
● De 2001 à 2010 3%
● De 2011 à 2016 2%

Les nouvelles constructions se font principalement dans les quartiers au sud du boulevard du conseil.

Nombre de nouvelles constructions résidentielles, 2020-2024

Année	Nombre de nouvelles Unités de logement
2020	14
2021	17
2022	42
2023	45
<u>2024</u>	<u>35</u>
TOTAL	153

Sources : *Compilation, service Inspection et Environnement, Val-des-Sources.*

Val-des-Sources connaît une évolution démographique et un dynamisme économique qui influence la demande de logements. La demande de la part de promoteurs pour développer le territoire de Val-des-Sources est grandissante. Plusieurs promoteurs ont fait l'acquisition de terrains en zone d'expansion et de nombreux projets de développement sont sur la table à dessin pour les prochaines années. La municipalité possède les infrastructures suffisantes pour accueillir une demande significative en nouveaux logements. Selon une évaluation professionnelle, les installations de production d'eau potable ont la capacité d'accueillir au moins 2 000 unités résidentielles et les infrastructures de traitement d'eaux usées ont une capacité similaire.

2.3 LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES

La Ville de Val-des-Sources fait office de pôle commercial de la Municipalité régionale de comté. La 1^{re} Avenue est la principale artère commerciale de la Municipalité régionale de comté en termes de superficie occupée et du nombre de commerces présents. D'ailleurs, le seul centre commercial de la MRC se situe sur cette artère. Outre la 1^{re} Avenue, on retrouve des commerces et des services sur la rue du Roi ainsi que le long de la Route 255. Des commerces et services ont vu le jour à l'intersection de la Route 255 et le boulevard Saint-Luc.

Les biens et services dans les limites de la Ville de Val-des-Sources répondent principalement aux besoins d'usage courant. Ainsi, on retrouve des épiceries, dépanneurs, bureaux de poste, institutions bancaires, quincailleries, garages de mécanique automobile, stations d'essence et restaurants.

On recense très peu de locaux commerciaux vacants sur la 1^{re} Avenue et peu d'espaces développables à des fins commerciales à l'exception d'un secteur en arrière-lot à l'intersection de la 1^{re} Avenue et du boulevard du Conseil. Ce secteur est propice au développement commercial de plus grande superficie.

Le boulevard Saint-Luc offre un potentiel intéressant pour l'implantation de nouveaux commerces. Des projets commerciaux sont présentement sur la table à dessin et pourraient voir le jour dans la prochaine année.

L'intersection du boulevard Saint-Luc et de la rue du Roi, à proximité de la Place de la Traversée offre également un espace commercial d'intérêt. La Ville de Val-des-Sources travaille à la décontamination du terrain pour le mettre en valeur à des fins commerciales dans les prochaines années. Un projet hôtelier et de restauration est souhaité pour cet espace important. Ce projet s'inscrit dans le projet récréotouristique de la mise en valeur du puits minier Jeffrey. La volonté de la Ville de Val-des-Sources est de relier la 1^{re} Avenue au puits minier.

2.4 LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

La Ville de Val-des-Sources peut compter sur un parc industriel qui a une superficie de plus de 200 hectares. En 2016, la Ville de Val-des-Sources a ouvert la rue de l'Ardoise pour de l'expansion du parc industriel. Ces nouveaux emplacements sont aujourd'hui complètement développés. La Ville a fait l'acquisition d'un terrain au sud-ouest du parc industriel en vue d'agrandir l'espace de développement industriel, principalement à des fins bioalimentaires en raison de la présence de son usine de prétraitement des eaux usées.

La Ville dispose des infrastructures d'égout et d'aqueduc qui peuvent aisément recevoir des entreprises industrielles sans devoir investir des sommes importantes dans ses infrastructures d'utilité publique.

À la fin des années 1990, l'entreprise Métallurgie Magnola a été aménagée à l'ouest du territoire de la Ville de Val-des-Sources. Ce secteur, anciennement situé dans les limites de la Ville de Danville (Shipton), a été annexé à la Ville de Val-des-Sources avec la venue de Magnola. Ce territoire, malgré qu'il soit toujours en zone agricole protégée (CPTAQ) est un secteur industriel important spécifiquement dédié à la mise en valeur de la ressource minière.

En 2003, après quelques années d'opération, Métallurgie Magnola mettait fin à ses opérations. Ce complexe industriel de plusieurs milliers de mètres carrés a été presque tout démantelé. Après une tentative infructueuse de remettre en valeur le site par l'entreprise Alliance Magnésium, maintenant connu sous le nom de Tergéo, le site fait l'objet d'un projet de développement par la Ville de Val-des-Sources et ses partenaires. Le site et les installations ont été entretenus et maintenus tels de façon à permettre une remise en production pour le magnésium et autres utilisations des haldes de résidus miniers.

2.5 L'EXPLOITATION MINIÈRE

En 2012 la Mine Jeffrey a cessé définitivement ses opérations. La Ville de Val-des-Sources a acquis la quasi-totalité des propriétés de Mine Jeffrey à l'exception du secteur des bâtiments et des haldes de résidus. Une corporation de restauration et de mise en valeur du site Jeffrey a été créée à des fins de développement des terrains. Ceux-ci sont omniprésents dans le paysage de la municipalité. Les anciennes propriétés de Mine Jeffrey offrent plusieurs opportunités pour le développement récréotouristique de la ville, mais elles offrent également des opportunités pour le développement industriel et à des fins publiques. La réserve d'eau offre un grand potentiel de développement pour la communauté. La Corporation de restauration et de mise en valeur a adopté un plan directeur de développement et travaille à sa mise en œuvre. Compte tenu du caractère particulier du site Jeffrey, les outils d'urbanisme doivent avoir la flexibilité nécessaire pour la requalification du site tout en assurant le contrôle nécessaire.

2.6 LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES SOCIOCOMMUNAUTAIRES, DES SERVICES PUBLICS ET DES SERVICES CULTURELS

▪ Les services administratifs gouvernementaux et régionaux

Plusieurs bureaux gouvernementaux et régionaux sont présents à Val-des-Sources. On retrouve un Centre local d'emploi, un mandataire de la Société d'assurance automobile du Québec et un bureau de Services Canada. On y trouve également un bureau d'aide juridique et un centre jeunesse.

De plus, on trouve à un seul endroit à Val-des-Sources, le siège administratif de la Municipalité régionale de comté des Sources et de la Société d'aide au développement des collectivités des Sources. On trouve également à Val-des-Sources le Carrefour jeunesse emploi du comté de Richmond.

À l'intérieur de son schéma d'aménagement, la Municipalité régionale de comté des Sources favorise une concentration des services publics administratifs à l'intérieur du pôle urbain de la région afin de maintenir un pôle fort et identifiable de services administratifs sur le territoire de la MRC des Sources.

- **Les services de santé**

La Ville de Val-des-Sources est bien pourvue en termes de services de santé sur son territoire. Le Centre de Santé des Sources qui se caractérise par ses trois missions de première ligne, soit le Centre local de services communautaires (CLSC), le Centre hospitalier (CH) et le Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) sont localisés à Val-des-Sources. On retrouve également deux résidences pour personnes âgées autonomes.

- **Les services scolaires**

On dénombre deux écoles primaires installées dans la ville de Val-des-Sources : l'école La Tourelle et l'école La Passerelle.

Du côté des écoles secondaires, l'École secondaire de l'Escale est située à Val-des-Sources et accueille l'ensemble des étudiants de niveau secondaire de la MRC des Sources.

Le Centre d'éducation des adultes de l'Asbesterie est aussi situé dans la ville de Val-des-Sources.

- **Les services et équipements communautaires et de loisirs**

Les résidents de Val-des-Sources peuvent compter sur onze (11) parcs répartis sur l'ensemble du territoire de la ville. On retrouve également différents équipements de loisirs comme le Centre communautaire des loisirs qui loge différents organismes de loisirs dans la ville de Val-des-Sources, la Maison des jeunes, la plage publique et le Club chasse et pêche. L'aréna Connie-Dion, équipement régional, est également situé à Val-des-Sources.

Avec la fermeture de Mine Jeffrey, la ville de Val-des-Sources a acquis les terrains ceinturant le puits minier. En 2021 la Place de la Traversée a été aménagée et inaugurée. Conçue pour rassembler la communauté, elle offre un cadre unique avec une vue spectaculaire sur l'ancien puits minier aujourd'hui transformé en lac turquoise. Ce site s'inscrit dans le cadre du développement du Quartier Jeffrey, un projet qui valorise l'histoire minière de la région tout en offrant un lieu

de rencontre et d'activités pour les citoyens et les visiteurs. Ouverte principalement durant la saison estivale, la Place de la Traversée est devenue un lieu de convergence qui comprend des espaces d'observation sur le puits minier, un espace public où se tient de nombreuses festivités, des espaces publics de détente et de rencontre, un marché public, une scène, une halte pour les véhicules récréatifs et un sentier piéton.

La piste cyclable régionale de la MRC des Sources traverse le territoire de la ville de Val-des-Sources. Cette piste permet de rejoindre la Route verte qui traverse la ville de Danville pour se diriger dans les régions voisines.

▪ **Les services culturels**

On dénombre plusieurs équipements et organismes culturels sur le territoire de la ville de Val-des-Sources. Ainsi, on relève la présence du Camp musical de Val-des-Sources situé dans le secteur Trois-Lacs, la Source d'art sur la 1^{re} Avenue qui offre de nombreux cours de dessin, peinture et sculpture. L'Harmonie de Val-des-Sources est pour sa part située dans l'ancien presbytère de l'église Notre-Dame-de-Toutes-Joies, la chorale l'Escaouette hébergée dans l'ancienne église Notre-Dame-de-Toutes-Joies.

On retrouve également sur le territoire de Val-des-Sources les locaux de la Société d'histoire dans l'édifice St-Aimé et le Club de minéralogie dont les locaux sont situés dans le parc industriel sur la rue St-Jean.

Le plus important lieu culturel de Val-des-Sources est situé dans l'édifice St-Aimé, attenant à l'Hôtel-de-Ville. L'Espace culturel Val-des-Sources est le principal lieu de diffusion de spectacles sur le territoire de la MRC des Sources. L'aménagement de la salle peut accueillir 170 spectateurs assis. L'Espace culturel regroupe la bibliothèque et un lieu d'exposition. La Ville de Val-des-Sources entend développer davantage l'Espace culturel au cours des prochaines années. Elle travaille actuellement un projet de réaménagement de l'espace.

2.7 LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

La Ville de Val-des-Sources offre une aire d'accueil pour les visiteurs dans l'édifice St-Aimé. Puisqu'elle est située dans l'Espace culturel Val-des-Sources, l'aire d'accueil est accessible 12 mois par année.

Une maisonnette d'accueil voisine le camion 200 tonnes localisée à proximité de l'aréna Connie-Dion à l'intersection du boulevard Saint-Luc et de la route 255, principale artère régionale pour accéder à l'intérieur du territoire de la Municipalité régionale de comté des Sources. De nombreux visiteurs arrêtent à cet endroit pour prendre des photos, mais également pour prendre quelques informations. Une borne électronique d'information y est installée. Le circuit touristique estrien « La route des Cantons » traverse le territoire de Val-des-Sources en passant par la Route 255, le boulevard Saint-Luc et la rue Laurier.

La ville de Val-des-Sources bénéficie de deux établissements d'hébergement pour accueillir des visiteurs. Le camp musical de Val-des-Sources dans le secteur du lac Trois-Lacs offre 30 unités motel, 24 chambres en résidences et deux chalets en location. Poursa part, l'Hôtel Val-des-Sources, situé en bordure du boulevard du Conseil à l'extrémité de la 1^{re} Avenue, offre 25 chambres. L'hôtel offre également une salle de conférence et une salle de réception.

La ville de Val-des-Sources travaille depuis plusieurs années à l'implantation d'un complexe hôtelier à l'intersection de la rue du Roi et du boulevard Saint-Luc. Ce projet s'inscrit dans le développement du Quartier Jeffrey à proximité de la Place de la Traversée.

Le secteur des Trois-Lacs regroupe plusieurs équipements et services à caractère récréotouristique. En plus d'offrir un plan d'eau intéressant avec plusieurs accès pour bateaux, on retrouve dans ce secteur le Club de chasse et pêche Larochelle et le camping Larochelle. Voisin du Camp musical, se trouve le également le Camping Oiseau-Bleu. Toutes ces entreprises du secteur Trois-Lacs permettent l'accès aux Trois-Lacs par différentes activités sportives ou autres.

La ville de Val-des-Sources peut compter sur la présence d'un club de golf de qualité qui attire chaque été un nombre considérable de touristes dans la région. Le terrain de golf représente un potentiel de développement intéressant. Le site du puits minier ainsi que des haldes de résidus miniers de Mine Jeffrey représente un lieu à grand potentiel pour le développement récréotouristique et d'usages industriels et d'utilité publique. La Ville de Val-des-Sources a mis en place une Corporation de développement pour la restauration et la mise en valeur du site Jeffrey. Cet organisme a comme mandat de mettre en œuvre un plan de développement pour ce secteur maintenant baptisé Quartier Jeffrey. De nombreux aménagements ont été réalisés jusqu'à maintenant, mais encore plusieurs espaces demeurent disponibles pour être mis en valeur.

L'espace rendu disponible par la fermeture de Mine Jeffrey en 2012 offre des opportunités diverses de développement. Ainsi, ce site offre des opportunités, mais également de nombreux défis. Le site permet le développement d'activités récréotouristique, mais également des usages industriels et d'utilité

publique. La ville de Val-des-Sources souhaite tirer profit des différentes opportunités en s'assurant que les différentes activités pourront se côtoyer harmonieusement.

2.8 LA VILLÉGIATURE

Le secteur des Trois-Lacs, situé sur le territoire de la ville de Val-des-Sources, est le principal secteur de villégiature de la Municipalité régionale de comté des Sources. Son développement a d'abord été relié aux activités de loisir et de villégiature associées à la présence des lacs. Cependant, depuis plusieurs années, les bâtiments autrefois utilisés à des fins de villégiature font l'objet de transformations majeures pour devenir les résidences permanentes de leur(s) propriétaire(s). On y retrouve également plusieurs résidences touristiques (AirBnb).

Le lac des Trois-Lacs présente une situation particulière puisqu'il touche à quatre (4) municipalités différentes faisant partie de deux (2) municipalités régionales de comté et de deux (2) régions administratives. En effet, on retrouve en bordure du lac, les municipalités de Saint-Rémi-de-Tingwick et de Tingwick faisant partie de la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska dans la région administrative, 19 – Centre-du-Québec. La Ville de Val-des-Sources et la Municipalité de Wotton font partie de la Municipalité régionale de comté des Sources dans la région administrative 05 – Estrie. Cette situation entraîne certains problèmes à l'égard de l'harmonisation des mesures de protection et de mise en valeur du plan d'eau. Une régie intermunicipale a été créée afin de faciliter l'harmonisation du cadre normatif ainsi que les interventions autour du lac.

Soulignons que le niveau d'eau du lac est contrôlé par un barrage.

2.9 LES SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL

▪ Les sites d'intérêt environnemental

La Ville de Val-des-Sources possède certains secteurs importants pour la préservation de la flore, des ressources fauniques et aquatiques ainsi que pour la qualité de l'eau. On les retrouve principalement dans les plaines d'inondation du secteur Trois-Lacs. La MRC des Sources a identifié à l'intérieur de son schéma d'aménagement une aire de concentration d'oiseaux aquatiques au premier lac des Trois-Lacs. Une réglementation particulière pour ce site devra faire partie de la réglementation d'urbanisme.

▪ **Les sites d'intérêt patrimonial**

La MRC des Sources a identifié des bâtiments ou des infrastructures considérés comme ayant une valeur historique ou patrimoniale de premier plan en raison de leur rareté, du type architectural qu'ils représentent, de leur ancienneté, de leur état de conservation, de la qualité des détails architecturaux ou du fort potentiel qu'ils offrent dans l'optique d'une restauration de bâtiment. Le choix des bâtiments ou infrastructures d'intérêts a été basé sur les inventaires exhaustifs exécutés par la MRC dont le plus récent a été réalisé en 2019.

Peu d'éléments patrimoniaux témoignent d'une présence plus que centenaire de la ville d'Asbestos maintenant appelée Val-des-Sources. Cette situation peut s'expliquer en partie par les nombreuses expansions du puits minier qui ont fait en sorte de détruire les premiers quartiers de la ville.

Les bâtiments d'intérêt patrimoniaux sont :

Résidence du 120, rue Greenshields
Résidence du 192, rue du Roi
Résidence du 256, rue du Roi
Église St-Andrew du 167, rue Jeffrey

Œuvres extérieures d'intérêt patrimoniales
Croix de chemin coin des boulevards du Conseil et Simoneau

2.10 LES ZONES DE CONTRAINTES

La MRC des Sources a identifié certains territoires pouvant présenter des risques pour la sécurité des biens et des personnes. Ces risques sont attribuables aux inondations, aux glissements de terrain et à des contraintes anthropiques liées à la présence des anciennes installations de l'usine Magnola (Tergéo).

▪ **Les zones pouvant présenter un risque d'inondation**

Les plaines d'inondation sont essentielles aux cours d'eau, elles représentent des zones importantes du point de vue écologique, elles sont essentielles à la vie de la flore et de la faune aquatique et elles procurent des espaces verts naturels aux citoyens. Il est donc important de protéger ces zones et de préserver leur vocation dans une perspective de développement durable.

Le développement urbain des plaines d'inondation entraîne une augmentation croissante des dommages subis dans ces zones, lors de leur envahissement par les eaux de crue. Cette augmentation des dommages se traduit alors par des pressions plus fortes pour l'édification d'ouvrages de protection contre les inondations ou pour des mesures de prévention. En plus d'être coûteux, ces ouvrages et ces mesures contribuent à créer un faux sentiment de sécurité et à favoriser l'accroissement du développement urbain dans les zones inondables.

Les dommages causés par les inondations peuvent être réduits par une meilleure planification des interventions dans les plaines d'inondation.

La MRC des Sources dans son schéma d'aménagement a identifié des zones pouvant présenter un risque d'inondation pour les crues de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans. Ces zones à risque d'inondation sont présentées à la figure 6.1 contraintes naturelles et anthropiques. La réglementation de zonage de la Ville de Val-des-Sources reprendra la zone à récurrence 0 – 20 ans et 20 – 100 ans dont l'altitude est établie aux cartes mentionnées précédemment. Le cadre normatif énoncé au schéma d'aménagement de la MRC des Sources applicable aux zones à risque d'inondation sera intégré à la réglementation de zonage.

Les zones à potentiel de développement d'instabilité du sol

La Ville de Val-des-Sources a connu dans son histoire d'importants glissements de terrain. Ces épisodes malheureux, dans les années '70, étaient directement reliés aux activités minières et à l'expansion du puits. Bien que l'expansion du puits minier soit arrêtée, un secteur pouvant présenter un risque d'instabilité du sol a été identifié. (Voir annexe Contraintes naturelles et anthropiques)

La réglementation de zonage de la Ville de Val-des-Sources reprendra la zone à potentiel de développement d'instabilité du sol. Le cadre normatif énoncé au schéma d'aménagement de la MRC des Sources applicable à la zone à risque d'instabilité du sol sera intégré à la réglementation de zonage.

2.11 LE RÉSEAU ROUTIER ET LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

- **Le réseau routier**

On retrouve sur le territoire de la ville de Val-des-Sources un réseau routier qui dessert l'ensemble de la ville. Les flux de circulation sont bons et aucune problématique majeure de circulation n'a été inventoriée sur le territoire de la ville de Val-des-Sources à l'exception du réseau routier desservant le secteur Trois-Lacs.

On retrouve dans le secteur Trois-Lacs, de nombreuses rues étroites qui compliquent leur entretien et le développement. De plus, le secteur Trois-Lacs n'est desservi que par un seul accès, soit le boulevard Larochelle à partir de la Route 255. Advenant un problème majeur, bloquant de façon importante le boulevard Larochelle, la population de ce secteur pourrait se voir coupée du réseau routier. Le Camp musical de Val-des-Sources, situé sur dans le secteur Trois-Lacs possède un accès difficile puisque pour accéder à cet équipement régional moteur, les automobilistes doivent circuler dans le réseau local qui n'est pas conçu pour accueillir ce type de circulation.

La MRC des Sources dans son schéma d'aménagement a proposé l'aménagement d'une route dans la partie ouest du secteur Trois-Lacs à proximité du camp musical. Ce deuxième accès au secteur Trois-Lacs devrait être aménagé à partir de la Route 249.

▪ **Les infrastructures publiques**

L'ensemble du territoire de la ville de Val-des-Sources est desservi par un réseau d'égout à l'exception de quelques résidences du secteur Trois-Lacs qui ont une installation septique.

Les installations actuelles d'épuration des eaux usées offrent une capacité suffisante pour recevoir du développement supplémentaire, qu'il soit résidentiel, commercial ou industriel.

Le territoire de l'ancienne Ville d'Asbestos est desservi par un réseau d'aqueduc. Pour leur part, les emplacements situés sur l'ancien territoire de la Municipalité de Trois-Lacs doivent utiliser des puits individuels. Les terrains sans aqueduc nécessitent donc de plus grands emplacements.

3. LE BILAN DE LA PROBLÉMATIQUE

Le bilan de la problématique vise à déterminer les besoins à combler, les problèmes à solutionner, les potentiels à mettre en valeur et les éléments à conserver qui feront par la suite l'objet des orientations d'aménagement.

3.1 UNE SEULE VILLE, TROIS TERRITOIRES

Le territoire actuel de la ville de Val-des-Sources est le résultat d'une fusion entre la Ville d'Asbestos et la Municipalité de Trois-Lacs. Avec la fusion des territoires, la ville doit surmonter le défi d'harmoniser ses pratiques d'aménagement. Dans un premier temps, le développement de la Ville de Val-des-Sources était pensé en fonction d'un développement urbain alors que dans le cas de la Municipalité de Trois-Lacs, le développement était basé sur la villégiature et les activités récréatives. Aujourd'hui ces deux territoires ne font qu'un et la planification du territoire doit s'efforcer de créer une continuité dans le développement.

Les deux secteurs de l'ancien Asbestos et de Trois-Lacs sont séparés par un quartier de la Ville de Danville, ce qui représente un enjeu d'harmonisation de développement de réglementation.

3.2 UN SECTEUR COMMERCIAL À DYNAMISER

La Ville de Val-des-Sources est la ville-centre de la MRC des Sources. On retrouve sur son territoire les principaux commerces et services pour desservir la population de la région. La 1^{re} Avenue est la principale artère commerciale de la ville. La rue du Roi, autrefois artère principale de la municipalité, présente également quelques commerces.

Le secteur commercial de Val-des-Sources fait face à une vive compétition des secteurs commerciaux des villes plus peuplées à proximité comme: Sherbrooke, Victoriaville et Drummondville. Cette compétition commerciale fait en sorte que plusieurs espaces commerciaux sont vacants sur la 1^{re} Avenue. Cette dernière présente plusieurs activités publiques avec le parc du Centenaire et l'École primaire la Passerelle. À ces activités se greffent plusieurs logements situés au rez-de-chaussée.

La venue de nouveaux commerces est plus difficile. Il est donc important d'éviter l'éparpillement. Puisqu'il y a peu d'investissements, il est important de s'assurer qu'ils se fassent aux bons endroits pour maintenir une concentration commerciale, ce qui favorise l'activité.

3.3 DES BESOINS POUR UNE POPULATION VIEILLISSANTE

La ville de Val-des-Sources présente une population vieillissante et cette tendance semble s'accroître. L'aménagement du territoire doit donc tenir compte des besoins pour une population vieillissante qui aura besoin davantage de logements adaptés.

3.4 UN ESPACE POUR FAVORISER LA DIVERSIFICATION DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

La ville est sur une bonne lancée au niveau de sa diversification industrielle. La partie desservie du parc industriel est pratiquement complète. La Ville de Val-des-Sources s'est portée acquéreur de terrains qui pourront servir à l'expansion du parc industriel.

Avec la fermeture de Tergéo, la Ville entend se porter acquéreur du terrain avec ses anciennes installations. Elle a un projet qui consiste à subdiviser l'espace en plusieurs grands emplacements industriels afin de redonner vie à ce complexe industriel de grande valeur, et ce de façon durable. Le projet présente cependant des défis réglementaires, environnementaux et d'optimisation des infrastructures.

3.5 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN CROISSANCE.

Au cours des dernières années, la Ville de Val-des-Sources a mis en vente de nombreux terrains qui ont trouvé preneur. Les emplacements desservis vacants sont maintenant rares sur le territoire de la municipalité pour les constructions unifamiliales. La Ville de Val-des-Sources a fait l'acquisition de terrains afin d'attirer des promoteurs pour procéder à des développements résidentiels de faible densité.

De son côté, la demande pour des unités locatives est en forte hausse. Plusieurs immeubles locatifs ont été construits dans les dernières années et leurs unités de logement ont trouvé preneur avant la fin de la construction. Plusieurs projets locatifs sont sur la planche à dessin et devraient voir le jour dans les années qui viennent.

3.6 LE LAC TROIS-LACS A BESOIN D'UNE PROTECTION ACCRUE ET DE MOYENS DE MISE EN VALEUR POUR MAINTENIR UN MILIEU DE VILLÉGIATURE ET DE LOISIR DE QUALITÉ

Le secteur Trois-Lacs dans la ville de Val-des-Sources est un secteur de villégiature recherché. Cependant, cette demande demeurera soutenue en autant que le principal attrait, le lac, soit en santé. Ainsi, le plan d'eau doit faire l'objet d'une protection en s'assurant que la mise en valeur du lac se fasse dans le respect de la capacité du lac.

Le lac et son bassin versant touchent quatre (4) municipalités. Une bonne planification des interventions en plus d'une harmonisation dans le cadre normatif et son application sont nécessaires.

De plus, le lac présente des zones fragiles qu'il ne faut pas surexploiter.

Par ailleurs, le secteur des Trois-Lacs qui a d'abord été aménagé comme un secteur de villégiature, accueille aujourd'hui davantage de résidents permanents. Cette situation fait en sorte que les besoins sont différents et les exigences pour les services durant toute l'année sont de plus en plus présentes.

Les rues étroites répondent moins aux besoins. L'enjeu est de trouver l'espace nécessaire pour maintenir des rues et des espaces de qualité. (Marges de recul, aménagement de garage ou autres installations pour des résidents permanents).

4. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élus municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (résidentielle, commerciale, industrielle, récréotouristique, etc.) à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration (infrastructures existantes et projetées) future du territoire municipal.

Les orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la ville de Val-des-Sources.

4.1 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Développer des milieux de vie dynamiques, actifs, accessibles et sécuritaires. Offrir des secteurs résidentiels présentant une diversité dans le type de logement qui répond aux différents besoins.

Attirer de nouveaux résidents et travailleurs en favorisant leur accueil et leur rétention sur le territoire.

Protéger la quiétude des secteurs résidentiels.

Orienter les nouvelles constructions vers les secteurs de développement existants.

Moyens de mise en œuvre :

- Établir des secteurs d'expansion prioritaire et des secteurs de réserve de façon à limiter l'étalement du développement.
- Privilégier la construction en bordure du réseau routier existant.
- Régir les caractéristiques architecturales et l'implantation des bâtiments de manière à harmoniser le paysage bâti propre à chaque quartier.
- Permettre la construction de divers types d'habitations convenant à une large variété de ménages.
- Limiter l'implantation des commerces et services dans les résidences seulement aux zones résidentielles sur les rues collectrices (usages domestiques).
- Mettre en place des programmes incitatifs à la construction et à la rénovation durables.
- Développer des stratégies d'attraction de nouveaux arrivants, notamment des immigrants, ainsi que des stratégies de rétention des résidents.

4.2 LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES

Consolider les secteurs commerciaux existants.

Prioriser l'implantation des commerces et des services sur la 1^{re} Avenue afin de maintenir un pôle d'affaires et de services dynamique pour la région.

Favoriser un développement structuré et harmonieux du paysage commercial.

Offrir des infrastructures publiques qui répondent aux besoins des commerçants et de leur clientèle.

Moyens de mise en œuvre :

- Limiter les activités commerciales et de services aux artères commerciales existantes : 1^{re} Avenue, rue Saint-Hubert, boulevard Olivier, rue du Roi, boulevard Saint-Luc, boulevard Coakley et rue Manville Ouest
- Permettre une plus grande diversité commerciale sur la 1^{re} Avenue.
- Permettre des commerces non contraignants sur certaines rues collectrices passantes.
- Régir l'affichage, l'entreposage, les stationnements en tenant compte du développement en place.
- Préciser les paramètres régissant les activités commerciales ou de services comme usage complémentaire à un usage principal résidentiel.
- Mettre en place des mesures visant à encourager l'écoresponsabilité des institutions, des commerces et des industries (ICI) du territoire.
- Promouvoir le bâtiment durable et l'utilisation des écomatériaux dans les infrastructures du territoire

4.3 LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET MINIER

Concentrer le développement industriel pouvant générer des contraintes pour le voisinage à l'intérieur du parc industriel.

Protéger les activités minières et en favoriser le développement.

Favoriser l'expansion des entreprises existantes et la venue de nouvelles entreprises de transformation.

Favoriser le développement de micro-entreprises sur l'ensemble du territoire.

Offrir des emplacements industriels qui assurent une protection des secteurs résidentiels existants et à venir.

Développer la filière des écomatériaux en favorisant la production et la transformation locale de produits biosourcés.

Concilier les activités d'exploration et d'exploitation minières et gazières avec les préoccupations environnementales, sociales et économiques des communautés.

Offrir un environnement propice aux investissements dans le domaine minier en considération des aspirations du milieu

Favoriser une transformation locale et développer des marchés pour les produits agricoles et forestiers à valeur ajoutée

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre une large variété d'usages industriels dans le parc industriel existant.
- Poursuivre le développement de la rue de l'Ardoise.
- Développer un nouveau secteur industriel à l'est du boulevard du Conseil.
- Obliger le maintien ou le développement de zones tampons pour les nouveaux emplacements industriels voisins des secteurs résidentiels.
- Permettre l'implantation d'usages industriels compatibles avec les installations existantes de Métallurgie Magnola dans le secteur de cette entreprise.
- Permettre les micro-entreprises industrielles comme usage complémentaire à un usage principal résidentiel dans certains secteurs.
- Développer une démarche intégrée (production, transformation, commercialisation, recherche) visant le déploiement de la filière des écomatériaux.
- Déployer l'économie circulaire sur le territoire, notamment par le développement de synergies industrielles
- Identifier et mettre à jour la cartographie et les dispositions concernant les territoires incompatibles avec les activités minières et gazières.

4.4 LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

Favoriser le développement des anciennes installations minières à des fins récréotouristiques.

Favoriser le développement de services touristiques de support (hébergement, restauration, etc.).

Favoriser le développement d'activités récréatives sur le lac Trois-Lacs en tenant compte de la capacité d'accueil du lac.

Développer la villégiature dans le respect de la capacité de support du milieu naturel

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre le développement d'infrastructures d'accueil autour du puits minier.

- Proposer un concept d'aménagement autour du puits minier favorisant le développement d'un circuit avec les différentes infrastructures en place ou à venir.
- Adopter des normes d'affichage et de signalisation en conformité avec un concept régional.
- Permettre l'implantation de gîtes du passant, de même que l'implantation de tables champêtres.
- Permettre le développement d'activités récréotouristiques dans certains secteurs du lac Trois-Lacs.
- Développer le lien récréotouristique entre la Route verte et les Trois-Lacs.
- Développer un plan de développement et de structuration de l'offre touristique axée sur les forces du territoire (agrotourisme, récréotourisme et patrimoine).

4.5 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Favoriser la protection et la mise en valeur du lac Trois-Lacs.

Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial.

Valoriser le patrimoine minéralogique et l'histoire minière du territoire.

Moyens de mise en œuvre :

- Identifier les bâtiments d'intérêt patrimonial et régir les interventions sur ces bâtiments.
- Adopter dans la réglementation de zonage et de lotissement, des normes visant à protéger les cours d'eau;
- Adopter dans la réglementation de zonage, des normes visant à protéger les différents habitats fauniques.
- Développer une stratégie de mise en valeur du patrimoine minier de la région.

4.6 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Assurer la protection des biens et des personnes du territoire en plus de protéger le milieu naturel.

Assurer une gestion durable des matières résiduelles.

Lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain.

Favoriser et encadrer les nouvelles technologies de production d'énergie propre

Protéger les sources d'eau potable et les aquifères.

Moyens de mise en œuvre :

- Identifier plus précisément les zones à risques d'inondation autour du lac Trois-Lacs.
- Régir les activités et les usages à l'intérieur des zones à risques d'inondation.
- Maintenir une compilation de données sur les crues printanières.
- Identifier les zones à risques de glissement de terrain.
- Régir les activités et les usages à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain.
- Mettre en place des politiques de foresterie urbaine en réponse aux conséquences des changements climatiques et des espèces exotiques envahissantes.
- Adopter dans la réglementation de zonage, des normes permettant d'augmenter la superficie allouée aux espaces verts et perméables pour contrer les effets d'îlot de chaleur.
- Déployer la vidange municipalisée et la mise aux normes des fosses septiques du territoire.
- Optimiser l'éclairage urbain et préserver le ciel étoilé sans compromettre la santé et la sécurité publique.
- Identifier les opportunités territoriales de production d'énergies renouvelables

4.7 LE TRANSPORT

Assurer le maintien d'un réseau routier de qualité permettant un déplacement sécuritaire et fluide.

Développer un réseau de transport actif favorisant les saines habitudes de vie en milieu urbain.

Assurer la connectivité du développement urbain avec les réseaux de transport actifs.

Augmenter et maximiser l'offre de transport collectif et adapté sur le territoire.

Moyens de mise en œuvre :

- Limiter le développement sur le réseau routier existant.
- Appliquer des marges de recul suffisantes pour garder des emprises publiques nécessaires à l'entretien du réseau routier existant ou à venir.
- Mise en place d'un deuxième accès au secteur Trois-Lacs et d'une route d'accès au Camp musical.

5. L'URBANISATION

5.1 La délimitation du périmètre d'urbanisation

On retrouve sur la figure 5.1 la délimitation du périmètre d'urbanisation pour le territoire de la Ville de Val-des-Sources. Cette délimitation reprend celle du schéma d'aménagement de la MRC des Sources entré en vigueur en 2021.

5.2 Les priorités de développement des secteurs vacants (zones prioritaires et zones différées de développement)

Conformément au schéma d'aménagement de la MRC des Sources, le plan d'urbanisme a déterminé, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une zone différée de développement ainsi qu'une zone prioritaire de développement tel que montré à la figure 5.2 des Grandes affectations du sol et priorités de développement. Cette stratégie s'applique tant au développement urbain qu'au développement industriel.

Les zones prioritaires de développement sont les secteurs voués au développement immédiat alors que les zones différées de développement correspondent, pour leur part, à des secteurs qui ne sont prévus pour le développement qu'après que les zones prioritaires soient utilisées en grande partie. Les zones différées ne pourront pas faire l'objet d'un développement et aucune nouvelle rue ne pourra y être aménagée tant que l'interdiction de développement ne sera pas levée par la MRC.

5.3 Espaces à consolider et espaces à requalifier

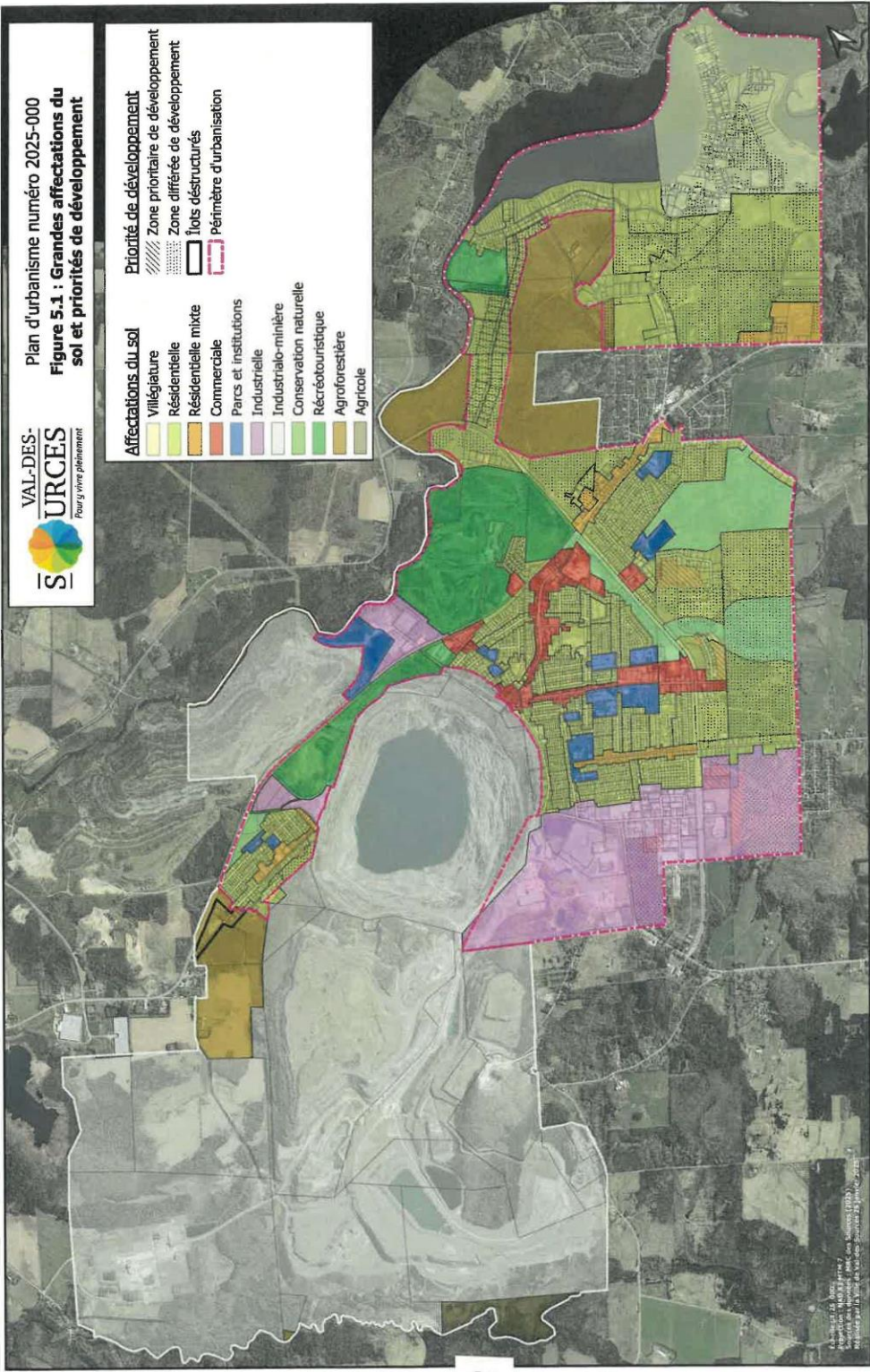
L'annexe 5.2 identifie des espaces à consolider ainsi que des espaces à requalifier.

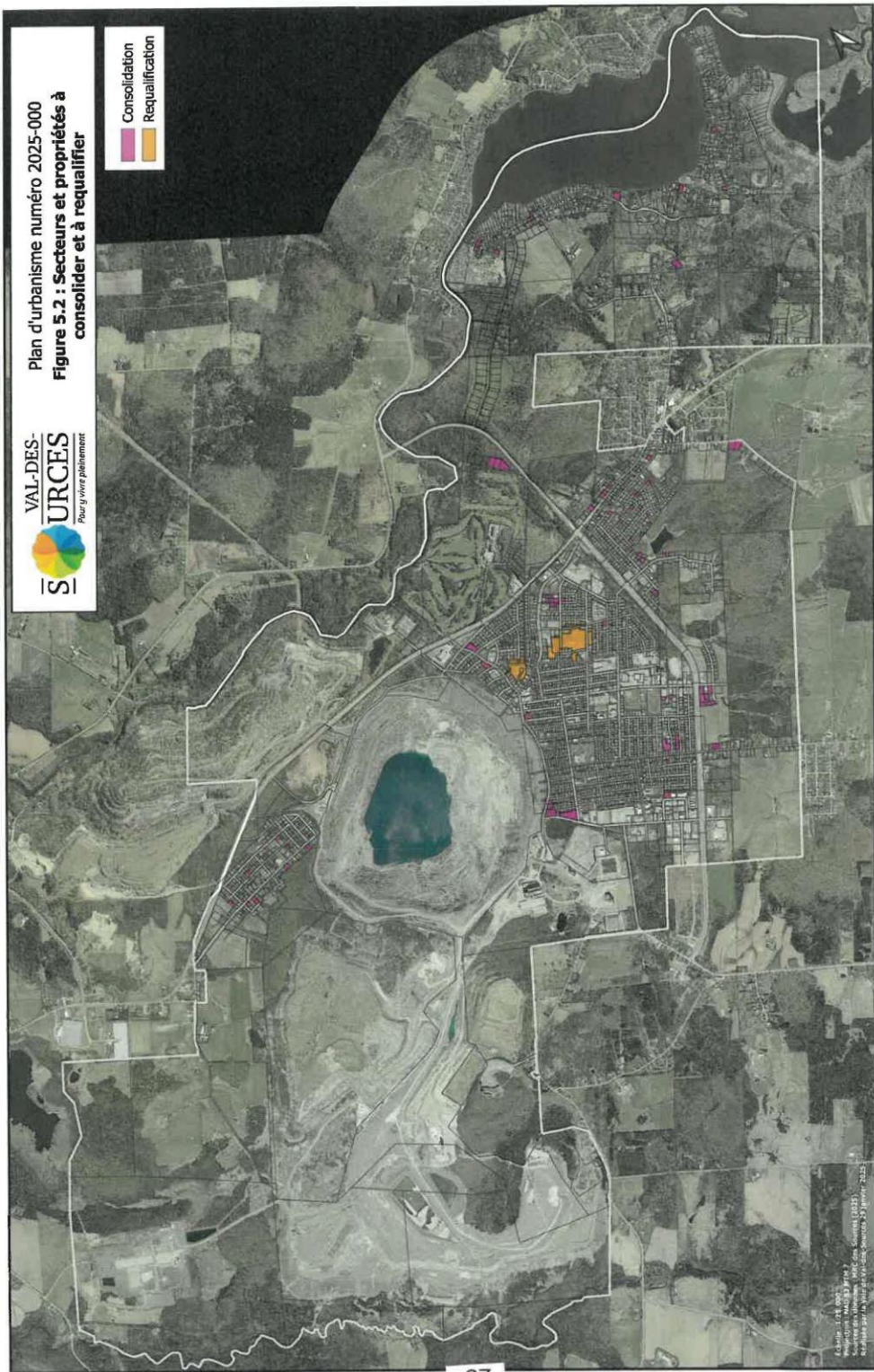
Espaces à consolider

Le plan d'urbanisme, conformément au schéma d'aménagement, a identifié des espaces à consolider qui se définissent par des petits lots épars dans des secteurs déjà développés pouvant potentiellement devenir l'assise d'une construction et y associer des objectifs et des stratégies favorisant leur consolidation.

Espaces à requalifier

Le plan d'urbanisme, conformément au schéma d'aménagement, a également identifié des espaces à consolider qui se définissent comme des espaces de moyennes tailles et sous-utilisés dans des secteurs stratégiques et déjà développés pouvant être requalifiés. Des stratégies et des mesures concrètes favorisant leur développement permettront de lever les contraintes actuelles et tirer pleinement profit de leur situation géographique stratégique.





6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol visent à définir, de façon générale, la vocation dominante des parties du territoire de la municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les grandes affectations du sol tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

À ce titre, les grandes affectations du sol du plan d'urbanisme respectent les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources. Les limites des grandes affectations du sol respectent également le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement et de développement. Le schéma d'aménagement précise les fonctions compatibles à l'échelle régionale et le cas échéant, les conditions de compatibilités pour chacun des secteurs du territoire.

Les normes, les usages, le découpage des zones, ainsi que les différents objectifs et critères seront basés sur les affectations énoncées au présent chapitre et seront définis précisément à l'intérieur des différents règlements d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources vaudra.

Description des grandes affectations du sol

Comme l'exige la loi, le règlement de zonage respectera ces vocations générales afin de prescrire avec précision tous les usages autorisés dans chacune de ces zones. Les différentes affectations sont définies dans les lignes qui suivent.

6.1 RÉSIDENTIELLE

Cette affectation correspond à des usages dominants résidentiels. Certaines activités commerciales et de services ainsi que certaines activités de transformation légère à même la résidence pourront être autorisées pour les rues.

Les activités compatibles :

- Résidentielle de toutes densités
- Activités complémentaires à l'habitation
- Publique institutionnelle et parc
- Villégiature
- Récréotouristique

Les activités incompatibles :

- Industrielle (transformation), à l'exception des usages domestiques.
- Commerciale et de service, à l'exception des usages domestiques.
- Minière
- Agricole
- Rurale

6.2 RÉSIDENTIELLE MIXTE (COMMERCES ET SERVICES)

Cette affectation a pour but de reconnaître le caractère particulier de certains espaces urbains où certaines activités commerciales et de services côtoient les usages résidentiels. Bien que cette affectation favorise l'usage résidentiel pour ces secteurs, la municipalité souhaite reconnaître les commerces existants et permettre le maintien et l'implantation de services professionnels et personnels.

Les activités compatibles :

- Résidentielle de toutes densités
- Commerciale et de services
- Institutionnelle
- Culturelle

- › Touristique

Les activités incompatibles :

- › Industrielle
- › Extractive (carrière et sablière)
- › Enfouissement des déchets
- › Élevage en réclusion (pas de chenil)

6.3 COMMERCIALE

Cette affectation délimite les secteurs à prédominance d'usages commerciaux et de services. La Ville de Val-des-Sources souhaite concentrer les activités commerciales et de service dans ces espaces, mais entend permettre une présence des usages résidentiels dans cette zone.

Les activités compatibles :

- › Commerciale de détail et de services administratifs
- › Résidentielle
- › Touristique
- › Récréative
- › Culturelle
- › Industrielle légère non contraignante
- › Centre de recherche et laboratoire
- › Entrepôt
- › Parc et conservation naturels
- › Services publics
- › Télécommunication

Les activités incompatibles :

- › Agricole
- › Extractive (carrière et sablière)

6.4 INDUSTRIELLE

Cette affectation délimite le parc industriel avec son secteur d'expansion. Seules les activités de transformation et les services industriels sont autorisés dans cette zone.

Les activités compatibles :

- › Industrielle de toutes sortes
- › Para-industrielle
- › Centre de recherche et laboratoire
- › Production et transport énergétiques
- › Entrepôt
- › Chenil
- › Abattoir
- › Parc et conservation naturels
- › Services publics
- › Télécommunication
- › Traitement des matières résiduelles (excluant les sites d'enfouissement)

Les activités incompatibles :

- › Résidentielle
- › Touristique
- › Commerciale de détail et de services administratifs
- › Récréative
- › Culturelle
- › Agricole
- › Extractive (carrière et sablière)

Mise en place d'une zone tampon en bordure d'une zone industrielle

De façon à maintenir un environnement de qualité en bordure des emplacements industriels, une zone tampon d'au moins 20 mètres de profondeur aux endroits montrés à la figure 6.1 devra être maintenue.

Cette zone tampon devra être aménagée à l'intérieur des limites de l'affectation industrielle. Ainsi, dans cette bande de terrain d'au moins 20 mètres de profondeur, le sol devra être laissé libre de toute construction ou usage. Cet espace devra être maintenu boisé. En aucun temps le massif boisé existant ne pourra être coupé sauf pour l'entretien régulier. Dans le cas où il n'existe pas actuellement de boisé, une plantation de conifères à croissance rapide devra être exécutée lors de la venue de toute nouvelle implantation.

6.5 INDUSTRIALO-MINIÈRE

Cette affectation délimite un secteur limitrophe aux haldes de résidus de minerais. Bien que ces terrains fassent partie de la zone agricole protégée, cette affectation permet un usage ou un groupe d'usages ayant trait à l'utilisation de la ressource minière en place.

Cette affectation correspond aux installations reliées à l'exploitation minière. Les activités minières doivent demeurer le principal usage. Cependant, des usages publics ou récréotouristiques favorisant la mise en valeur de ce secteur pourront y être implantés. Les activités dans ce secteur devront s'assurer d'une intégration adéquate des installations reliées à l'exploitation minière.

Les anciennes installations et terrains de Magnola devenues propriété de l'entreprise Tergéo sont actuellement fermés. Ces anciennes installations et propriétés devront faire l'objet d'une requalification. Un plan d'aménagement sera préparé en ce sens. La ville de Val-des-Sources souhaite favoriser d'abord la mise en valeur des résidus miniers, mais souhaite également revoir les activités permises dans ce secteur des activités industrielles compatibles avec l'emplacement. Pour ce faire, la ville de Val-des-Sources, entend demander une modification du schéma d'aménagement et de développement durable qui tiendra compte des nouvelles opportunités offertes par cet emplacement. À la suite d'une modification au SADD, la municipalité verra à mettre en œuvre son plan d'aménagement en élargissant les activités compatibles dans cette affectation.

Les activités compatibles :

- Minière
- Extractive (carrière et sablière)
- Industrielle reliée à la ressource
- Para-industrielle
- Touristique reliée à l'exploitation minière
- Services publics extensifs et intensifs
- Centre de recherche et laboratoire
- Production et transport énergétiques
- Télécommunication
- Parc et conservation naturels à partir de naturalisation des haldes

Les activités incompatibles :

- Résidentielle
- Commerciale de détail et service administratif
- Agricole
- Forestière

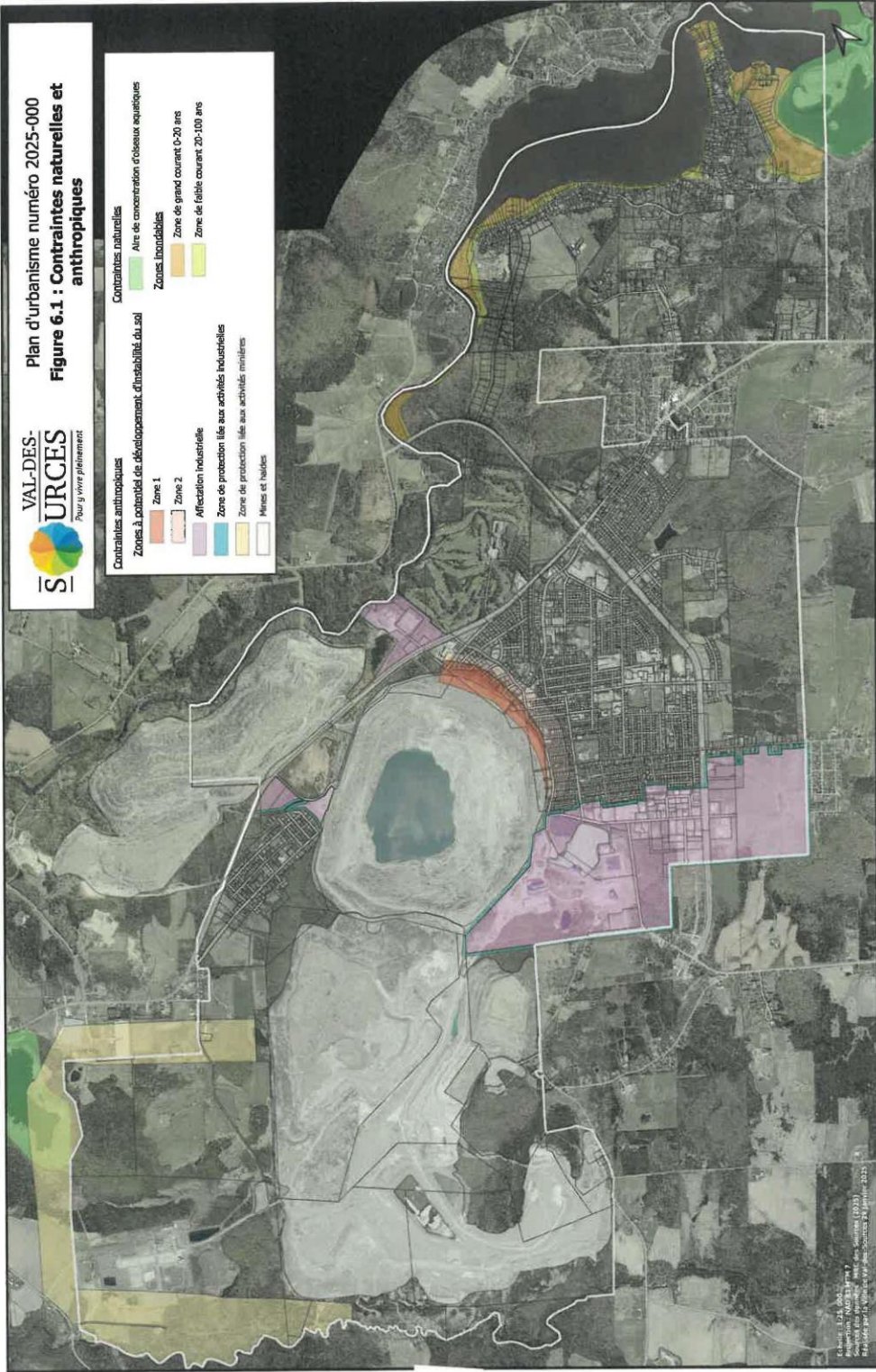
Mise en place d'une zone de protection liée aux activités minières

Conformément au schéma d'aménagement, De façon à maintenir un environnement de qualité en bordure des emplacements industrialo-minière, une zone de contrainte anthropique a été délimitée tel que montré à la figure 6.1. Malgré ce qui est énoncé plus haut à l'égard des activités compatibles, à l'intérieur de la zone de contrainte anthropique, les prescriptions suivantes s'appliqueront :

Aucune nouvelle résidence sauf celle utilisée pour des fins agricoles.

Cependant, en aucun cas, une telle résidence ne pourra être implantée à moins de 150 mètres de la limite de l'affectation industrialo-minière.

Seuls les activités agricoles, agro-industrielles, les services publics et les services accessoires aux entreprises reliées à la ressource minière pourront être permis.



6.6 PUBLIQUE

Cette affectation correspond à des activités institutionnelles, culturelles, administratives, touristiques, en plus d'identifier les parcs et les espaces récréatifs publics. À l'intérieur de l'affectation publique, les usages résidentiels pourront être autorisés.

Les activités compatibles :

- Publiques et institutionnelles
- Parc et espaces récréatifs
- Activités culturelles et de divertissement
- Activités touristiques
- Résidentielle
- Commerce et services non contraignants
- Activités de cultes
- Transport d'énergie
- Utilité publique

Les activités incompatibles :

- Industrielle
- Agricole
- Commerces et services contraignants

6.7 RÉCRÉOTOURISTIQUE

Cette affectation correspond aux usages et équipements récréotouristiques et récréatifs. Les activités récréatives doivent demeurer le principal usage. Cependant, des usages complémentaires pourront y être implantés. En aucun temps, une implantation nouvelle ne devra nuire à la mise en valeur de l'attrait structurant. Le choix des usages autorisés dans cette zone ainsi que leurs conditions d'implantation devront tenir compte de la protection de l'attrait structurant ainsi que des milieux naturels.

Les activités compatibles :

- Touristique
- Récréative

- › Résidentielle de toutes densités (pour les sites en dehors de la zone agricole protégée)
- › Commerciale et services reliés au tourisme (alimentation, hébergement, loisirs, etc.)
- › Culturelle
- › Parc et conservation naturels
- › Institutionnelle

Les activités incompatibles :

- › Industrielle
- › Extractive (carrière et sablière)
- › Enfouissement et traitement des déchets
- › Élevage

6.8 VILLÉGIATURE

Cette affectation inclut le secteur de villégiature des Trois-Lacs qui comprend une grande proportion de résidences secondaires, mais aussi des résidences permanentes. Ce secteur est situé à l'intérieur des limites du périmètre urbain. L'aménagement de ce secteur vise le respect de la capacité de support des milieux hydriques et terrestres.

Les activités compatibles :

- › Récréative extensive
- › Résidentielle
- › Commerciale et services
- › Parc et conservation naturels

Les activités incompatibles :

- › Industrielle
- › Extractive (carrière et sablière)
- › Enfouissement et traitement des déchets
- › Élevage, sauf fermette

6.9 CONSERVATION NATURELLE

L'affectation conservation naturelle vise à protéger les milieux naturels. L'objectif est de laisser ces terrains à l'état naturel. Cependant, des aménagements légers pourront se faire (ex. : sentier pédestre, etc.) de façon à mettre en valeur ou protéger le milieu.

Les activités compatibles :

- Parc et conservation naturels
- Service d'utilité publique

PROTECTIONS RELATIVES AUX AIRES DE CONCENTRATION D'OISEAUX AQUATIQUES

En raison de la fragilité des aires de concentration d'oiseau aquatique, l'aire identifiée à la figure 6.1 ne devra pas faire l'objet d'interventions pouvant perturber le milieu naturel. Toute intervention dans ce secteur devra se faire dans un objectif de protection du milieu naturel. L'utilisation de ces secteurs devra se limiter à des activités légères sans infrastructure ou équipement lourd comme l'observation de la nature et les activités scientifiques.

6.10 AGRICOLE

Cette affectation détermine les secteurs agricoles faisant partie de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la Protection du territoire agricole*. Elle favorise l'activité de l'agriculture non contraignante. Elle autorise des activités compatibles avec l'agriculture qui s'intègre dans un paysage rural.

Les activités compatibles :

- Agricole
- Forestière
- Unifamiliale, bifamiliale (si le bâtiment appartient à un seul propriétaire), permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la LPTAA (RLRQ c. P-41.1)
- Service relié à l'agriculture et à la foresterie
- Touristique axée sur la ressource
- Récréative reliée à la ressource

- Industrielle reliée à la ressource agricole et forestière ou minérale, incluant les abattoirs
- Transport, transformation et production énergétique
- Télécommunication
- Minière
- Extractive (carrière et sablière)
- Parc et conservation naturels
- Services publics extensifs non contraignants
- Chenil

Les activités incompatibles :

- Industrielle non reliée à la ressource agricole ou forestière
- commerciale de détail ou service non relié à l'agriculture ou à la foresterie
- Administrative

6.11 AGROFORESTIÈRE

Cette affectation est associée aux grands espaces voués à une agriculture extensive, par des massifs forestiers voués à l'aménagement forestier, à l'exploitation d'érablières acéricoles et aux autres usages associés aux milieux forestiers. Bien que possédant des sols moins propices à l'agriculture, quelques secteurs demeurent voués à la culture du sol et à l'élevage. La majorité des espaces sont situés en zone agricole permanente et d'autres sont situés en zone agricole non protégée en vertu de la LPTAA.

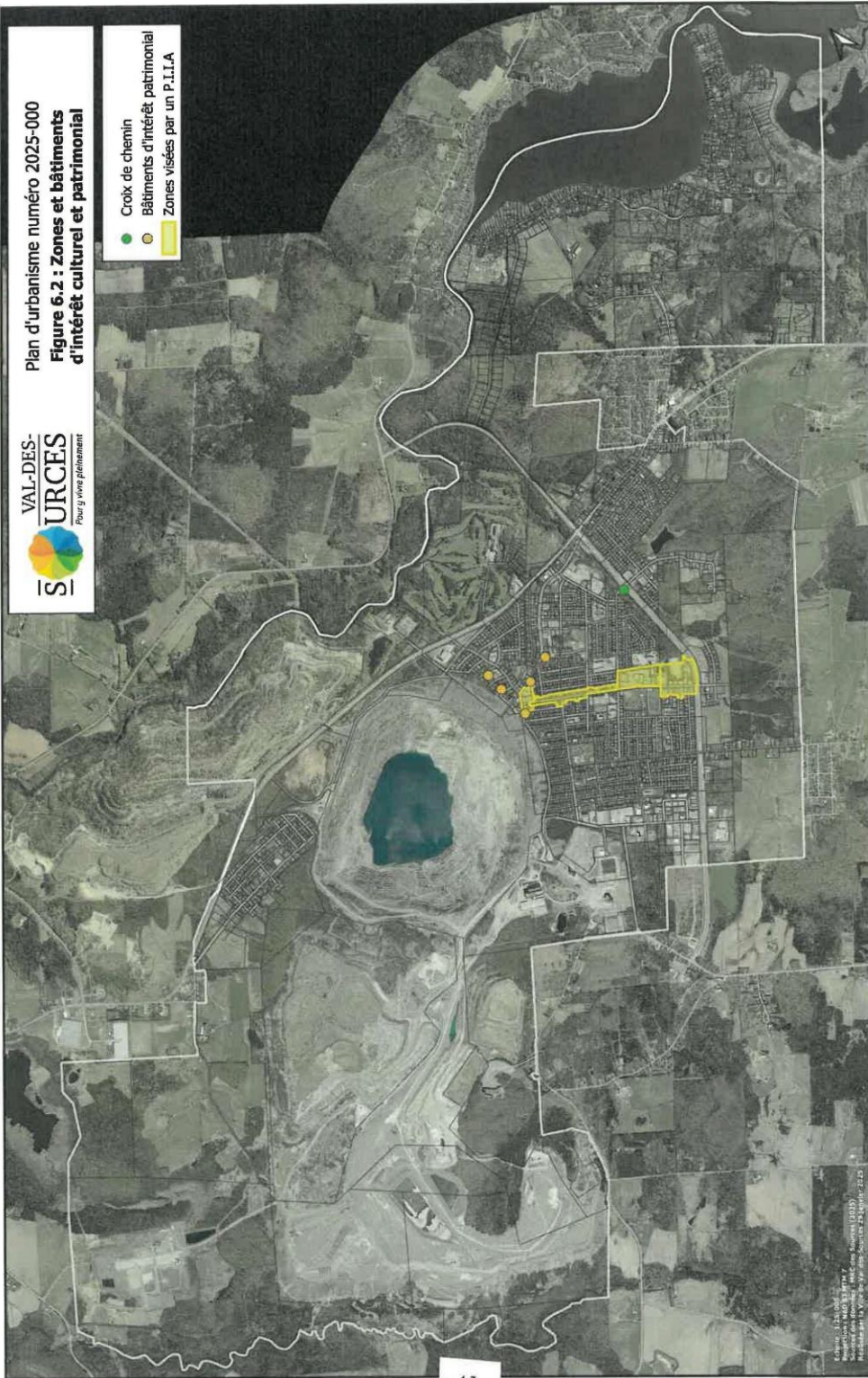
Les activités compatibles :

- Agricole
- Forestière
- Unifamiliale, bifamiliale (si le bâtiment appartient à un seul propriétaire, permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la LPTAA (RLRQ c. P-41.1))
- Service relié à l'agriculture et à la foresterie
- Touristique axée sur la ressource
- Récréative reliée à la ressource
- Industrielle reliée à la ressource agricole et forestière ou minérale, incluant les abattoirs
- Transport, transformation et production énergétique
- Télécommunication
- Minière
- Extractive (carrière et sablière)

- Parc et conservation naturels
- Services publics extensifs non contraignants
- Chenil

Les activités incompatibles :

- Industrielle non reliée à la ressource agricole ou forestière
- commerciale de détail ou service non relié à l'agriculture ou à la foresterie
- Administrative



-41-

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Abrogation et remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement intitulé plan d'urbanisme numéro 2025-XXX abroge et remplace le Règlement 2006-115 relatif au plan d'urbanisme incluant ses règlements de modification 2007-131, 2016-248, 2018-266, 2019-294, 2022-338, 2022-340, 2024-366.

7.2 Entrée en vigueur

Le plan d'urbanisme entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

2025-069

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT 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 le zonage sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 – Règlement de zonage en 2006;

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville de Val-des-Sources.

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
NUMÉRO 2006-116 RÈGLEMENT DE ZONAGE 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 le zonage sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage 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 – Modification de l'article 6.2.1:

L'article 6.2.1 USAGE BIGÉNÉRATION est modifié de la manière suivante :

Au 9^e paragraphe des "Critères à respecter", le « 50% » est remplacé par « 40% ».

À la suite du dernier paragraphe des "Critères à respecter", le paragraphe suivant est ajouté :

« Le règlement de PIIA s'applique. »

ARTICLE 2 – Modification de l'article 7.2

À l'article 7.2, la section « Distances séparatrices reliées à la protection du climat sonore en bordure de certaines routes du réseau supérieur » est modifiée des manières suivantes :

Le tableau suivant :

Tronçon de route	Vitesse affichée	Distance à partir du centre de l'emprise de la route
Route 255 entre Danville et le boulevard Saint-Luc à Asbestos	90 Km/heure	30 mètres

Est remplacé par le tableau suivant :

Tronçon de route	Vitesse affichée (km/h)	Distance à partir de l'emprise de la route (m)
Boulevard Coakley (route 255) à Val-des-Sources et Danville à partir de l'adresse civique 334 en direction de Wotton et dans les deux sens	90	75
Boulevard du Conseil (route 249) à partir de la route 255 vers Tingwick	80	50
Boulevard du Conseil (route 249) entre le boulevard Simoneau et le boulevard Coakley (route 255)	80	100
Boulevard du Conseil (route 249) entre le chemin Saint- Georges et le boulevard Simoneau	80	100
Route 255 à partir du boulevard Saint-Luc jusqu'au coin de la voie de contour (route 255)	90	120
Route 255 entre le boulevard du Conseil (route 249) et le boulevard Saint-Luc	90	100

À la suite du tableau, les alinéas suivants sont ajoutés :

« Cependant, ces distances pourront être réduites dans le cas où des mesures d'atténuation à l'égard du bruit seront appliquées de façon à obtenir un niveau sonore de 55 dBA Leq 24h extérieurs et moins. Ces mesures d'atténuation devront être réalisées par des experts reconnus en la matière et sous dépôt d'études attestant de l'atténuation du climat sonore. Les mesures d'atténuation à mettre en place peuvent comprendre, mais sans s'y restreindre, les mesures suivantes :

1. La construction de bâtiments dont l'architecture est adaptée à la problématique sonore et réduisant le bruit à l'intérieur des bâtiments à 40 dBA Leq 24h ou moins;
2. L'aménagement d'un espace tampon boisé entre la route et toute zone résidentielle, institutionnelle et récréative;
3. La construction d'écrans antibruit (mur ou butte);

La profondeur de la zone de contrainte pourra également être réduite si une étude acoustique, réalisée par un professionnel en la matière, démontre que la distance réelle de l'isophone est plus courte en raison des caractéristiques du site.

Malgré le présent article, ces normes ne s'appliquent pas aux droits et privilèges accordés en vertu de la LPTAA (R.L.R.Q., c. P-41.1).

La reconstruction ou l'agrandissement d'un usage sensible existant ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la dérogation du présent article. »

ARTICLE 3 – Ajout d'une section 7.7:

À la suite de l'article 7.6.3, la section suivante est ajoutée et se lit comme suit :

« 7.7 Les éoliennes et panneaux solaires

7.7.1 Éolienne domestique

Une éolienne domestique est autorisée selon les conditions suivantes :

1. Une seule éolienne par terrain;
2. Seulement permise à l'extérieur du périmètre urbain;
3. Doit être de couleur blanche;
4. Doit être localisée en cour arrière;
5. Doit être à quatre 4 mètres des lignes de terrain;
6. Doit être installée directement sur le sol;
7. La distance entre la structure d'éolienne et tout autre bâtiment avoisinant doit être supérieure à la hauteur de la structure de l'équipement.

7.7.2 Éolienne commerciale

Les éoliennes commerciales sont autorisées selon les conditions suivantes :

1. Doivent être situés dans la zone 3-1;

2. Une zone tampon de 1000 mètres autour des périmètres urbains doit être respectée;
3. Doivent être à une distance minimale de 500 mètres d'une résidence et d'un immeuble protégé;
4. Ne peut être implantée en tout ou en partie à l'intérieur d'un îlot déstructuré avec ou sans morcellement;
5. Une zone tampon de 500 mètres autour des îlots déstructurés avec ou sans morcellement ou d'une zone de villégiature doit être respectée.

7.7.1 Panneau solaire

Un panneau solaire érigé sur un toit est permis selon les conditions suivantes :

1. Pour un panneau solaire apposé sur une toiture à angle:
 - a) avoir un dégagement maximum de 0,30 mètre par rapport au toit et ne doit jamais être plus élevé que le faîtage du bâtiment;
 - b) ne doit pas excéder les bords de la toiture;
 - c) avoir une superficie maximale de 80 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal;
 - d) avoir un fil électrique non apparent à l'extérieur du bâtiment;
 - e) être de couleur neutre, de façon à s'agencer au bâtiment ou à son environnement.
2. Pour un panneau solaire érigé sur toiture sans angle :
 - a) être implanté à une distance d'au moins 2,5 mètres de la façade et 1 mètre de tout autre mur;
 - b) avoir une hauteur maximale de 3 mètres sans jamais excéder la hauteur permise aux grilles de spécifications de la zone dans laquelle le bâtiment est situé;
 - c) avoir une superficie maximale de 80 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal;
 - d) avoir un fil électrique non apparent à l'extérieur du bâtiment;
 - e) être de couleur neutre, de façon à s'agencer au bâtiment ou à son environnement.
3. Pour un panneau solaire érigé sur un mur :
 - a) ne peut qu'être installé sur un mur qui ne donne pas sur une rue ;
 - b) avoir un dégagement maximum de 0,25 mètre par rapport au mur sur lequel il est implanté;
 - c) avoir une superficie maximale de 50 % de la superficie du mur sur lequel il est installé;
 - d) avoir un fil électrique non apparent à l'extérieur du bâtiment;
4. Pour un panneau solaire érigé sur une structure autre qu'un toit :

- a) doit être installé à une distance d'au moins 2 mètres d'une ligne de lot;
- b) ne doit pas être installé en cours avant;
- c) avoir une superficie maximale de 20 % de la superficie totale du terrain;
- d) avoir une hauteur maximale est de 3 mètres;
- e) avoir un fil électrique enfoui entre le bâtiment et la structure du panneau solaire.

L'installation de panneaux solaires n'est autorisée qu'à deux endroits sur une même propriété.

Dans tous les cas, le règlement sur les PIIA s'applique. »

ARTICLE 4 – Mise à jour de la numérotation suivant la nouvelle section 7.7

La numérotation des sections suivantes est modifiée comme suit :

7.7 devient 7.8
7.7.1 devient 7.8.1
7.7.2 devient 7.8.2
7.7.3 devient 7.8.3
7.7.4 devient 7.8.4

7.8 devient 7.9
7.8.1 devient 7.9.1
7.8.2 devient 7.9.2
7.8.3 devient 7.9.3
7.8.4 devient 7.9.4
7.8.5 devient 7.9.5
7.8.6 devient 7.9.6

ARTICLE 5 – Modification de l'article 9.1 :

À l'article 9.1, le 1^{er} alinéa suivant :

« Pour tous les bâtiments d'intérêts patrimonial, historique ou culturel identifiés au plan de zonage, les normes suivantes s'appliquent : »

Est remplacé par ce qui suit :

« Pour tous les bâtiments d'intérêts patrimonial, historique ou culturel identifiés ci-dessous, les normes suivantes s'appliquent :

- 120, rue Greenshield;

- 167, rue Jeffrey;
- 192, rue du Roi;
- 256, rue du Roi;
- 272, boulevard Saint-Luc. »

ARTICLE 6 – Ajout de l'article 9.1.1 :

À la suite de l'article 9.1, l'article 9.1.1 est ajouté et se lit comme suit :

« 9.1.1 Protection des croix de chemin en bordure des axes récréotouristiques

La croix de chemin au coin des boulevards du Conseil et Simoneau, ainsi que la croix au bout de la rue des Lilas, sur la rue du Roi, doivent être protégées de façon à les mettre en valeur. Leur démolition ou leur démantèlement sont interdits, à moins que la croix ne soit jugée dangereuse pour la sécurité publique ou que son état de détérioration ne permette pas de la conserver. »

ARTICLE 7 – Modification de l'article 9.2.4 :

À l'article 9.2.4, le paragraphe suivant est ajouté à la suite du dernier paragraphe :

« Malgré ce qui précède, l'entretien d'ouvrages ou d'infrastructures existantes sont autorisés. »

ARTICLE 8 – Ajout des articles 9.2.6 et 9.2.7 :

À la suite de l'article 9.2.5, les articles suivants sont ajoutés :

« 9.2.6 Protection des zones de conservation naturelle

À l'intérieur de la zone 288-E identifiée au plan de zonage, les normes suivantes s'appliquent :

1. Ces espaces doivent être maintenus boisés;
2. Tout drainage ou modification du niveau naturel des eaux est interdit, sauf pour des raisons de sécurité ou de qualité de l'environnement.
3. Aucun ouvrage ou construction ne peut y être implanté, à l'exception des ouvrages ou constructions liés à des activités récréatives extensives, des activités d'observation et d'interprétation, des activités scientifiques ou implantées pour des raisons de sécurité ou de qualité de l'environnement. Le réaménagement d'une rue existante est toutefois autorisé.

9.2.7 Dispositions relatives à la protection des milieux humides

9.2.7.1. Dispositions spécifiques aux milieux humides potentiels

Lors d'un projet réalisé en tout ou en partie dans un milieu humide potentiel identifié par une instance gouvernementale, la limite exacte du milieu humide doit être précisée sur le terrain et tous les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'une autorité compétente, si requis.

9.2.7.2. Dispositions spécifiques aux milieux humides d'intérêt régional

Lors d'un projet réalisé en tout ou en partie dans un milieu humide d'intérêt régional identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, la limite exacte du milieu humide doit être précisée sur le terrain à l'aide d'une méthode reconnue et par une personne compétente. À l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt régional, toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux incluant les déblais ou les remblais sont en principe interdits, à l'exception des travaux suivants ayant fait l'objet d'une autorisation d'une autorité compétente, si requis :

1. Les travaux d'aménagement forestier ne modifiant pas l'hydrologie du milieu de façon significative;
2. Les travaux de contrôle des espèces exotiques envahissantes;
3. Les travaux d'aménagement faunique;
4. Les travaux de restauration et de mise en valeur du milieu naturel;
5. L'entretien d'ouvrages ou d'infrastructures existantes. »

ARTICLE 9 – Modification de l'article 10.1.3 :

L'article 10.1.3 « Constructions, ouvrages ou travaux soustraits d'office à l'application des normes relatives aux zones pouvant présenter un risque d'inondation » est remplacé par ce qui suit :

« Peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral:

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux

- inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
2. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
 3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
 4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
 5. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2);
 6. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2);
 7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
 8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
 9. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
 10. Les travaux de drainage des terres;

11. Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements;
12. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai. »

ARTICLE 10 – Modification de l'article 10.1.4 :

L'article 10.1.4 « Règles d'immunisation » est modifié comme suit :

Le 6^e paragraphe du 1^{er} alinéa suivant :

« le remblayage du terrain devra se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. »

Est remplacé par :

« le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal). »

Un 2^e alinéa est ajouté et se lit comme suit :

« Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres. »

ARTICLE 11 – Ajout des articles 10.1.5 et 10.1.6:

À la suite de l'article 10.1.4, les articles 10.1.5 et 10.1.6 sont ajoutés comme suit :

« 10.1.5 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation à la plaine inondable

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation et d'une modification au SADD, et ce, conformément aux

dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
4. Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
5. Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
6. Les stations d'épuration des eaux usées;
7. Les ouvrages de protection contre les inondations entreprises par les gouvernements, leurs ministères ou organismes ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
8. Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
9. Toute intervention visant :
 - a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - b) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.
10. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
11. L'aménagement d'un fond de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
12. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
13. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

10.1.6. Critères permettant de juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation à la plaine inondable

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents et d'études suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée, une description de l'historique d'inondation du site, une description du projet, les éléments justifiant la demande de dérogation à la zone inondable et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposée satisfait aux cinq critères suivants :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux, les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage.
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable.
4. Protégez la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages, les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation.
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction. »

ARTICLE 12 – Ajout des articles 10.4 à 10.9:

À la suite de l'article 10.3, les articles 10.4 à 10.9 sont ajoutés comme suit :

« 10.4 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DE L'ÉROSION

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour les cas suivants :

1. Le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais.
2. Le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 100 mètres carrés ou plus, dans une pente supérieure à 25 %.

3. Le remaniement ou le nivellement du sol à l'intérieur d'une bande de 15 mètres en bordure d'un lac, d'un cours d'eau, d'un fossé ou d'un milieu humide.
4. Les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure sur plus de 25 mètres d'une voie de circulation ou de ses fossés (chemin, route, chemin de fer, chemin forestier ou voie véhiculaire privée, piste cyclable, etc.).
5. L'établissement ou le remplacement d'une installation septique sur un terrain riverain.

Les mesures de mitigation suivantes doivent être appliquées :

1. L'utilisation de barrières à sédiments ou autres ouvrages destinés à capter les sédiments avant qu'ils ne soient transportés à l'extérieur de l'immeuble;
2. Minimiser la superficie dévégétalisée;
3. Revégétaliser rapidement les sols remaniés et mis à nu;
4. L'utilisation de méthodes reconnues visant à minimiser l'érosion et les coûts lors de travaux de nettoyage et d'entretien des fossés;
5. Éviter l'introduction et à limiter la propagation des EEE, entre autres, lors du nettoyage et de l'entretien des fossés.

Ces mesures de mitigation doivent être maintenues jusqu'à ce que le sol soit stabilisé de manière définitive.

Dans tous les cas, les travaux visant le remaniement de sol effectué à des fins de culture agricole ainsi que le remaniement de sol lors d'une urgence environnementale sont soustraits de l'application des mesures précédentes.

10.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PENTES FORTES

Dans les secteurs identifiés par la MRC comme des pentes fortes, le règlement sur les PIIA s'applique.

10.6 CONTRÔLE DES USAGES SUR L'EMPLACEMENT D'UN SITE D'ENFOUISSEMENT DÉSAFFECTÉ

Sur le site d'enfouissement désaffecté du lot 4 077 520 (8B et 9A rang 4 du canton de Shipton de l'ancien cadastre), les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée sur les emplacements désaffectés d'anciens sites d'enfouissement. Cette interdiction s'applique également à l'intérieur d'une bande de protection de 50 mètres autour du site désaffecté.

2. Tout nouveau puits d'eau de consommation humaine devra être localisé à une distance minimale de 50 mètres d'un dépotoir désaffecté.

Ces mesures pourront être levées sur dépôt d'une étude de caractérisation démontrant l'innocuité de ce site d'enfouissement sur les sols et/ou sur l'absence d'une contamination de l'eau souterraine d'un nouveau puits. En l'absence de délimitation précise du dépotoir désaffecté, les mesures précédentes s'appliquent à l'ensemble du lot et à partir des limites du lot où il se situe. Cette exception ne s'applique toutefois pas au lieu d'enfouissement sanitaire (LES) de la MRC des Sources.

10.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS CONTAMINÉS

Pour les terrains contaminés inscrits au Répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Aucune nouvelle construction résidentielle ne pourra y être autorisée.
2. Tout nouveau puits d'eau de consommation humaine devra être localisé à une distance minimale de 50 mètres d'un terrain contaminé. Une distance moindre pourra être autorisée sous présentation d'une étude de caractérisation démontrant l'innocuité pour les eaux souterraines.
3. Aucune culture du sol vouée à l'alimentation humaine ne peut y être autorisée.

Ces mesures pourront être levées suite à des travaux de décontamination et sur dépôt d'une étude de caractérisation démontrant l'innocuité de ce site pour les activités mentionnées plus haut.

10.8 CONTRÔLE DES USAGES À PROXIMITÉ D'UN GAZODUC

Les distances séparatrices entre la limite de l'emprise et tout nouveau bâtiment et ouvrages sont les suivantes :

1. 30 mètres pour un immeuble destiné à des fins publics;
2. 3 mètres pour un type d'immeuble et structure non permanente;
3. 7 mètres pour un type d'immeuble et structure permanente.

Les travaux suivants doivent faire l'objet d'une autorisation:

1. Tous travaux situés à l'intérieur de l'emprise d'un gazoduc.
2. Tous travaux d'excavation ou de nivellement situés à moins de 30 m d'une emprise de gazoduc.
3. Tous travaux de dynamitage à moins de 300 m d'une emprise de gazoduc.

10.9 CONTRÔLE DES USAGES À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX DE TRANSPORTS ÉLECTRIQUES

La construction de nouvelles résidences est interdite à une distance de 120 m mesurée à partir de la clôture de protection des postes de transformation électrique de 120 kV et plus.

La construction de bâtiments devrait être interdite à l'intérieur de toute emprise d'une ligne de transport. La construction de bâtiments est aussi interdite à une distance de 60 m mesurée à partir de la limite de l'emprise d'une ligne électrique de 120 kV et plus. »

ARTICLE 13 – Ajout de l'article 11.2.6:

À la suite de l'article 11.2.5, l'article 11.2.6 est ajouté comme suit :

«11.2.6 Abattage d'arbres à des fins de mise en culture

L'abattage d'arbres à des fins de mise en culture est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le propriétaire est un producteur agricole reconnu en vertu de la *Loi sur les producteurs agricoles*.
2. La demande est accompagnée d'une évaluation agronomique signée par un agronome, justifiant la mise en culture.
3. La superficie visée à des fins de mise en culture n'est pas située dans les endroits suivants:
 - a) un peuplement forestier exceptionnel (PFE);
 - b) une zone de conservation naturelle;
 - c) dans un habitat faunique;
 - d) dans une zone inondable;
 - e) dans un milieu humide d'intérêt régional. »

ARTICLE 14 – Modification de l'article 11.4:

À l'article 11.4 « CAS D'EXCEPTION EN MATIÈRE DE DÉBOISEMENT », les paragraphes l) et m) sont ajoutés à la suite des paragraphes existants :

« l) Protection des peuplements forestiers exceptionnels

Dans un peuplement forestier exceptionnel (PFE), les travaux prévus doivent obtenir un avis sylvicole du MFFP. Un rapport d'exécution doit aussi être

acheminé à la municipalité et à la MRC dans un délai maximal de 12 mois suivants la fin des travaux.

m) Protection des milieux humides lors des travaux d'aménagement forestier
Il est interdit de modifier l'hydrologie d'un milieu humide en le drainant.

Dans les milieux humides potentiels et les milieux humides d'intérêts régionaux, les dispositions générales prévues aux bandes de protection s'appliquent et les travaux forestiers ne doivent pas modifier irrémédiablement l'hydrologie du site. »

ARTICLE 15 – Modification de l'article 13.2:

À l'article 13.2 « DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR », le paragraphe de la « Catégorie 2 » est modifié par le remplacement de « 150 mètres » par « 145 mètres ».

ARTICLE 16 – Ajout des articles 13.2.1 et 13.2.2:

À la suite de l'article 13.2, les articles 13.2.1 et 13.2.2 sont ajoutés et se lisent comme suit :

« 13.2.1 Exception

Les cas suivants sont des exceptions aux normes minimales édictées plus haut :

1. Pour les emplacements situés dans des îlots déstructurés avec ou sans morcellement, les normes prescrites plus haut ne s'appliquent pas. Les accès devront toutefois respecter une distance minimale de 50 m mesurée à partir des accès les plus proches situés du même côté de la route.
2. Un emplacement existant ayant un droit de construire avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et ne pouvant répondre aux normes prescrites plus haut pourra aménager un seul accès au réseau routier supérieur.
3. Dans le cas des accès auxiliaires pour les entreprises agricoles, forestières ou d'élevage, les normes prescrites plus haut ne s'appliquent pas aux accès pour les lots en culture, pour les lots boisés ou pour les bâtiments secondaires à usage agricole. Les accès auxiliaires devront toutefois être utilisés sur une base occasionnelle ou saisonnière. Ces accès auxiliaires ne seront donc pas considérés dans le calcul des distances entre deux accès en bordure des routes de niveaux supérieurs.

13.2.2 Disposition spécifique aux accès à la route 255

Afin de maintenir la fluidité du transport et un niveau de sécurité adéquat sur les segments routiers de la Route 255, compris entre la limite de Danville et le boulevard du Conseil, l'aménagement d'un nouvel accès pourra être autorisé sous présentation d'une étude attestant que le nouvel accès et les nouvelles activités n'auront aucun impact sur la fluidité et la sécurité des transports. »

ARTICLE 17 – Ajout des articles 13.2.3 et 13.2.4:

À la suite de l'article 13.2.2, les articles 13.2.3 et 13.2.4 sont ajoutés et se lisent comme suit :

« 18.2.3 Normes applicables aux sites d'extraction (carrières et sablières) à des fins commerciales

Les nouveaux sites d'extraction (carrières et sablières) à des fins commerciales sont interdits aux endroits suivants :

1. Dans les aires de protections des prises d'eau potable définies par la réglementation provinciale en vigueur;
2. À moins de 150 m du périmètre urbain.

En plus des dispositions précédentes, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent pour les nouveaux sites d'extraction à des fins commerciales, lorsque situées en zone agricole permanente :

1. Maximum de 1 hectare en exploitation en tout temps;
2. La restauration du site à des fins de mise en valeur agricole devra se faire aussitôt les travaux terminés;
3. Les autorisations de la CPTAQ et du MELCC sont obligatoires.

18.2.4 Normes applicables à l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites d'extraction (carrières et sablières) à des fins commerciales

Afin d'éviter tout risque pour le bien-être et la santé publique, certains usages et constructions devront respecter les distances minimales d'éloignement des sites d'extraction existants :

1. L'implantation d'une nouvelle résidence, construction d'hébergement et institution doit se faire à une distance minimale des limites d'exploitation de 600 mètres d'une carrière ou 150 mètres d'une sablière en exploitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant du site d'extraction;

2. L'implantation de toute nouvelle prise d'eau municipale doit se faire à une distance minimale de 500 mètres d'une carrière ou sablière en exploitation.

Ces distances sont mesurées à partir de la limite du site exploité à cette fin si aucun permis d'exploitation n'existe ou à partir de la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation émis par le MELCC.

La distance de 600 m d'une carrière pourrait toutefois être réduite dans le cas où des mesures d'atténuation à l'égard des risques pour la santé et le bien-être humain (poussières, niveaux sonores, vibrations, etc.) seront appliquées de façon à obtenir un niveau de risque équivalent ou moindre pour la construction visée. Ces mesures d'atténuation devront être réalisées par des experts reconnus en la matière et sous dépôt d'études attestant de l'atténuation du niveau de risque. Les mesures d'atténuation à mettre en place peuvent comprendre, mais sans s'y restreindre, les mesures suivantes:

1. L'aménagement d'un espace tampon boisé;
2. La construction d'écrans antibruit (mur ou butte). »

ARTICLE 18 – Remplacement de l'article 18.10.2:

L'article 18.10.2 « Distance entre un lieu de dépôt de résidus de minerai d'amiante ou de stériles miniers et la limite d'un périmètre d'urbanisation » suivant :

« Une distance minimale de six cents (600) mètres (1,968 pieds) doit être respectée entre un lieu de dépôt de résidus de minerai d'amiante ou de stériles miniers et la limite d'un périmètre d'urbanisation. »

Est remplacé par ce qui suit :

« 18.10.2. Bande de protection liée à un lieu de dépôt de résidus miniers et à son exploitation

Une distance minimale de deux cents (200) mètres doit être respectée entre un lieu de dépôt de résidus de minerai d'amiante ou de stériles miniers et la limite d'un périmètre d'urbanisation.

Une distance minimale de 200 mètres doit être respectée entre un site spécifique d'exploitation des résidus miniers et les activités récréatives liées à la mise en valeur du patrimoine minier.

Il est interdit d'exporter les résidus miniers issus des haldes contenant de l'amiante hors de la zone minière extractive, sauf à des fins scientifiques ou de recherche et développement et pour l'optimisation de procédés. Toute autre matière ne contenant pas d'amiante (ex : ardoise, sable, gravier, lingots de magnésium, silice, etc.) pourra être exploitée et exportée hors de la zone. »

ARTICLE 19 – Ajout des articles 18.13 à 18.17 :

À la suite de l'article 18.13, les articles suivants sont ajoutés :

« 18.13 ZONE DE PROTECTION DES PUIITS PRIVÉS ET PUBLICS

Toutes les constructions et tous les ouvrages, à l'exception des constructions et des ouvrages reliés à la production d'eau potable, sont interdits à l'intérieur d'une zone possédant un rayon minimal de 30 mètres autour de tout ouvrage de captage d'eau potable privé ou public desservant plus de 20 personnes.

18.13.1 Contrôle de certains usages autour d'une source d'eau potable

Sur une bande de terrain d'une largeur de 300 mètres autour d'une source communautaire d'approvisionnement en eau potable et une source d'approvisionnement d'une usine d'embouteillage d'eau potable, l'entreposage souterrain de produits pétroliers ou toxiques, les cimetières d'autos et les sites de dépôts et de traitement des matières résiduelles sont interdits.

18.14 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES DANS LES DÉVELOPPEMENTS EN MILIEU RURAL

Dans les zones 13-P, 402-P, 400-P, 404-P, 89-REC, 288-E, 101-REC, 114-R, 115-R, 116-R, 117-P, 120-C, 121-R, 122-R, 123-PAE, 124-R, 125-C, 126-R, 127-R, 128-REC, 129-R, 130-R et 131-R, les activités ou usages suivants sont interdits :

1. Les cours à rebuts;
2. Toute installation reliée au recyclage des déchets;
3. Commerce et bar à vocation érotique;
4. Parc de maison mobile;
5. Récréatives contraignantes d'auto-cross, de moto-cross et de véhicules tout-terrain (à l'exception d'une piste de véhicule hors route sous responsabilité d'un Club de véhicules hors route dûment attitré);
6. Piste de course.

De plus, tout entreposage ou installation de véhicules récréatifs (caravane à sellette, roulotte motorisée, tente-roulotte, cargo, etc.) est autorisé uniquement dans l'une des situations suivantes :

1. Sur les terrains construits et occupés par une résidence permanente où un maximum d'un seul véhicule récréatif est autorisé;
2. Sur les chantiers de construction pour la période de réalisation des travaux uniquement;
3. Sur les terrains de camping dûment autorisés.

18.15 NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DU PAYSAGE EN BORDURE DES AXES ROUTIERS TOURISTIQUES

Pour toute cour à rebuts, toute installation reliée au recyclage et à la récupération des matières résiduelles, dont les activités, se déroulent à l'extérieur ou toute carrière et sablière, en bordure des routes 249 et 255, une zone boisée de 30 mètres doit être aménagée afin de limiter l'impact visuel sur la route.

18.16 CONTRÔLE DES LIEUX D'ENFOUISSEMENT OU D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

L'établissement et l'exploitation d'un lieu d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles sont uniquement autorisés dans les zones minières extractives. Tout aménagement d'un lieu d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles devra respecter une distance minimale de 1 000 m de toute construction résidentielle et institutionnelle et de tout périmètre urbain.

Le principe de réciprocité s'applique aux constructions résidentielles et institutionnelles, c'est-à-dire que celles-ci ne peuvent pas s'implanter à moins de 1 000 m d'un site d'enfouissement ou d'élimination des matières résiduelles en activité.

18.17 CONTRÔLE DES SITES D'ENTREPOSAGE, DE TRAITEMENT, DE RÉCUPÉRATION OU DE RECYCLAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

L'implantation de nouveaux usages ou constructions reliés à l'entreposage, au traitement, à la transformation, au tri, à la récupération ou au recyclage des matières résiduelles à l'exception des boues de fosses septiques ou de station d'épuration n'est permise qu'à l'intérieur des zones industrielles et minières extractives.

Ne sont pas considérés comme lieux d'entreposage régis par la norme énoncée plus haut, les lieux situés sur le terrain d'une entreprise et qui servent uniquement à entreposer les résidus provenant des activités de production réalisées sur place.

Les projets dont les promoteurs sont des organismes municipaux, paramunicipaux ou publics, ne sont pas soumis aux restrictions susmentionnées.

Chaque site ne pourra recevoir que le type de matière résiduelle pour lequel il est autorisé. »

ARTICLE 20 – Modification de l'article 19.4:

L'article 19.4 « RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES SÉPARATRICES À RESPECTER » est modifié par le remplacement de l'alinéa suivant :

« Ainsi, s'il y a un usage agricole voisin et préexistant au moment où on désire établir un usage non agricole en zone ne faisant pas partie de la zone agricole protégée (zone blanche) contiguë à la zone agricole protégée (zone verte), la distance à respecter est la même que si on avait été dans la situation inverse, c'est-à-dire la distance séparatrice qu'il aurait été nécessaire de respecter si l'usage non agricole voisin avait préexisté à l'implantation de l'usage agricole en question. »

Par ce qui suit :

« De plus, pour l'implantation d'une nouvelle résidence construite en vertu de la demande à portée collective (à partir du 26 novembre 2008), cette distance doit être la plus élevée entre les valeurs suivantes :

1. En basant les calculs pour 225 unités animales si le nombre d'unités animales de l'exploitation la plus rapprochée est de moins de 225 unités animales.
2. En basant les calculs sur le nombre d'unités animales inscrit au certificat d'autorisation de l'établissement de production animale en question.

De plus, à la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence construite en vertu de la demande à portée collective (à partir du 26 novembre 2008), un établissement d'élevage existant en date du 26 novembre 2008, pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'établissement d'élevage. C'est-à-dire sans tenir compte du calcul des distances séparatrices à l'égard de la gestion des odeurs en milieu agricole. »

ARTICLE 21 – Modification de l'article 19.8:

L'article 19.8 « LES PARAMÈTRES DE DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES » est modifié comme suit :

Au tableau du « PARAMÈTRE 'A' : LE NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES », les modifications suivantes sont effectués :

À la suite de « Poule pondeuse ou coq », une ligne est ajoutée « Poulets à griller ou à rôtir ». Le nombre d'animaux équivalent à une unité animale est de « 250 ».

Pour le groupe « Dindes de 8,5 à 10 kg », le nombre d'animaux équivalent à une unité animale est remplacé de « 50 » pour « 75 ».

Au « PARAMÈTRE 'B' : LA DISTANCE DE BASE », à la suite du tableau, l'alinéa suivant est ajouté :

« Pour les unités animales intermédiaires et non présentées au tableau précédent, il faut calculer la distance de base en utilisant la formule suivante :

$$y = 86,42x^{(\pi / 10)}$$

où x : correspond au nombre d'unités animales obtenu au présent tableau.

où y : correspond à la distance de base arrondie à l'entier le plus près.

où π : correspond à la constante Pi ou 3,14. »

Au « PARAMÈTRE 'E' : LE TYPE DE PROJET », les modifications suivantes sont effectués :

Le 2^e alinéa de la section « Augmentation du nombre d'unités animales » est modifié par le remplacement de « trois cents (300) unités animales » par « deux cent vingt-six (226) unités animales ».

Dans le tableau, les lignes de 226 à 300 sont supprimées. La ligne « 300 et plus ou Nouveau projet » est remplacée par « 226 et plus ou Nouveau projet »

Au « PARAMÈTRE 'F' : LES FACTEURS D'ATTÉNUATION ATTRIBUABLES À LA TECHNOLOGIE UTILISÉE », les modifications suivantes sont effectuées :

La section « Autres technologies » suivante :

« Une nouvelle technologie peut être utilisée pour réduire les distances lorsque son efficacité est prouvée, facteur à déterminer et qu'elle est accréditée par les autorités compétentes lors de l'accréditation. »

Par ce qui suit :

les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation 1.0
présence d'une haie brise-vent existante ou d'un boisé conforme aux dispositions du présent article	0.7
absence d'autre technologie	1.0

Dispositions particulières pour le facteur d'atténuation lié à une haie brise-vent ou un boisé

Le facteur d'atténuation attribué à une haie brise-vent ou à un boisé ne s'additionne pas aux autres facteurs d'atténuation. Conséquemment, dans le calcul des distances séparatrices, si ce facteur est utilisé, les autres facteurs d'atténuation (F1, F2 ou F3) ne peuvent être pris en compte. Ainsi, selon le cas, on utilisera le facteur d'atténuation le plus avantageux à l'égard des activités agricoles.

De plus, puisque les distances séparatrices ont trait à l'unité d'élevage, la haie brise-vent ou le boisé doit protéger toutes les installations d'une unité d'élevage pour que le facteur d'atténuation puisse s'appliquer.

Aux fins du calcul des distances séparatrices, seuls les haies brise-vent et boisés existants peuvent être pris en considération.

Tableau des caractéristiques essentielles d'une haie brise-vent

Localisation	Entre la source d'odeurs et le lieu à protéger
Densité	De moyennement dense à dense
Hauteur	8 mètres au minimum
Longueur (voir figure 14.8.1)	La longueur de la haie doit être supérieure à la longueur du lieu à la source des odeurs et avoir une distance supplémentaire minimale de 30 mètres à chaque extrémité
Nombre de rangées d'arbres	3 rangées d'arbres minimum
Composition et arrangement des rangées d'arbres	1 rangée d'arbres feuillus (à l'exception de toutes les essences de frênes et de l'orme d'Amérique) et d'arbustes espacés de 2 mètres 1 rangée de peupliers hybrides espacés de 3 mètres 1 rangée d'arbres à feuilles persistantes (ex: épinettes blanches) espacés de 3 mètres
Espacement entre les rangées	De 3 à 4 mètres au maximum
Distance entre la haie et le	Minimum de 30 mètres et maximum de 60 mètres.

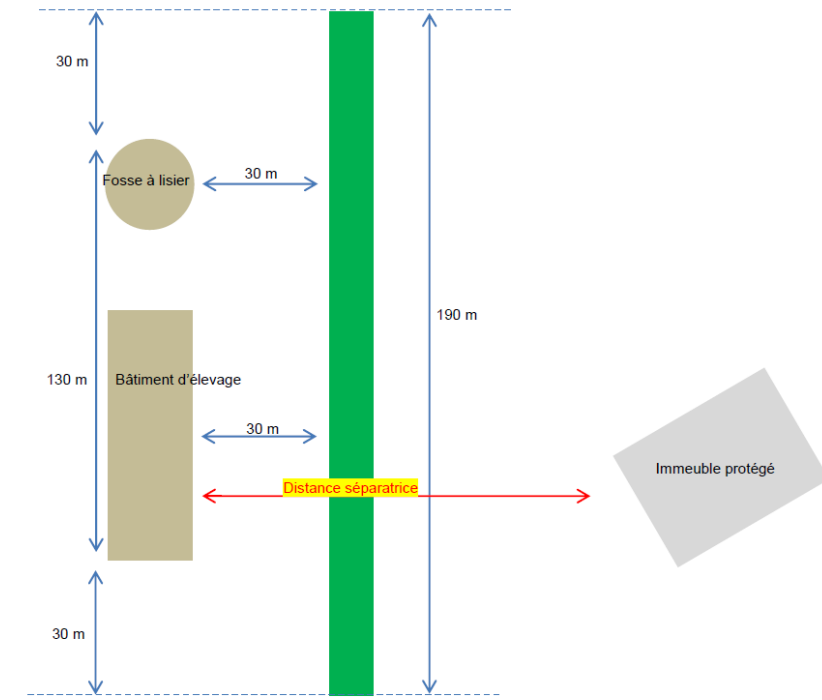
bâtiment d'élevage et la distance entre la haie et le lieu d'entreposage	Si la haie brise-vent se trouve à une distance inférieure à 30 mètres (jamais inférieure à 10 mètres), la distance mesurée doit être validée par un spécialiste de la ventilation ou de l'aménagement de bâtiments et de structures
Distance minimale entre la source des odeurs et le lieu à protéger	Minimum de 150 mètres
Entretien	Il importe d'effectuer un suivi et un entretien assidus pour assurer une bonne reprise et une bonne croissance, de façon que la haie offre rapidement une protection efficace contre les odeurs et qu'elle la maintienne. Des inspections annuelles, dont une réalisée tôt au printemps, sont nécessaires pour évaluer les dégâts occasionnés par l'hiver ou les rongeurs ou d'une autre origine. Un entretien rigoureux doit être fait selon les besoins, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - un désherbage de la végétation compétitrice; - le remplacement des végétaux morts; - une taille de formation ou d'entretien.

Tableau des caractéristiques essentielles d'un boisé

Hauteur	8 mètres au minimum
Largeur	15 mètres au minimum
Longueur	La longueur de la haie doit être supérieure à la longueur du lieu à la source des odeurs et avoir une distance supplémentaire minimale de 30 mètres à chaque extrémité (voir figure du présent article).
Distance entre la haie et le bâtiment d'élevage et la distance entre la haie et le lieu d'entreposage	De 30 à 60 mètres
Entretien	L'entretien doit être fait de manière à conserver la densité nécessaire pour atténuer les odeurs.
Composante forestière	Le boisé est composé à majorité (+ de 50 %) d'essences longévives. Le boisé n'est pas majoritairement composé (+ de 50 %) de frênes (frênaies) ni d'ormes d'Amérique (ormaises).

Malgré les caractéristiques énoncées aux deux précédents tableaux définissant la densité de la haie brise-vent (longueur, largeur et composition et arrangement des rangées d'arbres), un modèle différent qui procurerait une densité équivalente serait acceptable si validé par un professionnel compétent en la matière.

Figure illustrant un exemple de longueur requise d'une haie brise-vent conforme



ARTICLE 22 – Ajout de l'article 19.10:

À la suite de l'Article 19.9, l'article 19.10 suivant est ajouté :

« 19.10 Stockage temporaire des MRF au sol à des fins de fertilisation

Le stockage temporaire de MRF au sol doit être situé à plus de 50 m de tout cours d'eau et fossé connecté à un cours d'eau. De plus, tout amas de MRF ne peut être stocké plus de 12 mois au sol. »

ARTICLE 23 – Modification de l'annexe 2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE:

L'annexe 2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE est modifiée de la façon suivante :

Les définitions suivantes sont modifiées :

La définition d' « Abattage d'arbre » suivante :

«
L'abattage d'au moins un arbre d'essence commerciale de plus de dix (10) centimètres au D.H.P. »

Est remplacée par :

« Abattage d'arbres

Action de couper un arbre sur pied dès que celui-ci atteint un diamètre de 10 cm et plus mesuré à hauteur de poitrine (DHP). Désigne tant la récolte d'arbres renversés par l'effet du chablis, d'arbres affectés par le feu, la maladie ou le verglas. Les superficies sous production d'arbres de Noël et reconnues comme telles par les Lois et Règlements en vigueur ne sont pas visées par cette définition. »

La définition « Abri forestier » est modifiée par l'ajout de la phrase suivante à la fin de la définition existante :

« Établissement assimilé à un abri sommaire au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1). »

La définition « Atelier » suivante :

« Bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent des ouvriers, des artistes, des artisans, etc. »

Est remplacée par :

« Bâtiment ou partie de bâtiment ou un local consacré à la fabrication intérieure et à petite échelle et où travaillent des ouvriers, des artistes, des artisans, etc. »

La définition « Bâtiment principal » suivante :

« Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation, de la destination ou de l'occupation d'un terrain et qui détermine l'usage principal. »

Est remplacée par :

« Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation, de la destination ou de l'occupation d'un terrain ou d'un lot ou de plusieurs lots contigus et qui déterminent l'usage principal. »

La définition « Camp de chasse (Abri forestier) » suivante :

« Bâtiment non pourvu d'électricité, d'eau courante et d'installation sanitaire, ayant moins de 20 m² de superficie et dont les fondations sont de piliers de bois ou de ciment. »

Est remplacée par :

« Voir la définition « Abri forestier ». »

À la fin de la définition « Chemin de débardage », les mots suivants sont ajoutés :
« ou de l'aire d'entreposage ».

La définition « Coupe à blanc » suivante :

« L'abattage ou la récolte, dans un peuplement, de toutes les tiges de bois commercial.

Récolte de la totalité des arbres commercialisables (d'essences et de dimensions commerciales) d'un peuplement. »

Est remplacée par :

« L'abattage ou la récolte de plus de 70 % des tiges de bois commercial sur une superficie donnée. »

La définition « Cours d'eau » suivante :

« Toute masse d'eau, à l'exception du fossé de ligne et du fossé de chemin, qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent et qui égoutte plus de 2 emplacements. »

Est remplacée par :

« Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- a) tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;
- b) d'un fossé de voie publique ou privée;
- c) d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- d) d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;

- dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
La portion d'un cours d'eau qui est canalisé dans une conduite souterraine ou un canal à l'air libre demeure un cours d'eau. »

La définition « Gîte touristique (du passant) » suivante :

« Résidence privée que les propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement. Cet établissement offre cinq (5) chambres et le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place. Cette habitation est non pourvue de bar ou de salle à manger. »

Est remplacée par :

« Établissement conforme au Règlement sur les établissements d'hébergement touristique édicté selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (R.L.R.Q. chapitre E-14.2, r. 1). »

La définition « Ligne des hautes eaux » suivante :

« La ligne arbustive ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. Cette ligne peut être brisée (voir croquis 10). »

Est remplacée par :

« Limite se situant :

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau (voir croquis 10);

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a). »

La définition « Marina (port de plaisance) » suivante :

« Endroit pourvu de facilités d'accueil d'arrimage, d'entreposage, de service et de réparation d'embarcations ou de bateaux de plaisance, c'est-à-dire des embarcations ou bateaux non destinés au transport commercial, soit de marchandises, soit de personnes. »

Est remplacée par :

« Ensemble touristique et de villégiature comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent. »

La définition « Plan d'urbanisme » suivante :

« Plan illustrant les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol, actuelles et/ou projetées de l'ensemble du territoire municipal. Le plan d'urbanisme peut aussi illustrer les zones à rénover, à restaurer ou à protéger; le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport; la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinées à l'usage de la vie communautaire; la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution; la délimitation d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme et des plans d'aménagement d'ensemble. »

Est remplacée par :

« Le plan d'urbanisme est un instrument de planification de l'aménagement du territoire visant l'ensemble du territoire d'une municipalité. Il a pour objet principal d'établir les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol. Il précise également les éléments devant être contrôlés par les règlements d'urbanisme de la municipalité. »

La définition « Prescription sylvicole » est modifiée par l'ajout « (ou forestière) » au titre.

La définition « Réglementation d'urbanisme » est modifiée par l'ajout de la phrase suivante à la fin de la définition existante:

« Ils sont des instruments de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire d'une municipalité locale. Ils sont élaborés en conformité avec le plan d'urbanisme. »

La définition « Rive » est modifiée par l'ajout des phrases suivantes à la fin de la définition existante:

« La largeur de la rive se mesure horizontalement. Elle s'étend sur une distance minimale de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. Elle s'étend sur une distance minimale de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. »

Les définitions suivantes sont ajoutées à la terminologie, selon l'ordre alphabétique :

« Activité extensive :

Toute activité nécessitant une importante superficie de terrain.

Activité industrielle :

Activité qui consiste à transformer, à traiter ou à assembler une matière première ou un ensemble de matières premières pour en arriver à un produit fini ou semi-fini.

Activité industrielle non contraignante ou légère ou à impact réduit :

Activité industrielle exercée presque exclusivement à l'intérieur d'un bâtiment fermé qui répond aux critères suivants :

- a) n'engendre aucune poussière ou cendre de fumée résultant du procédé de transformation au-delà des limites de propriété;
- b) n'émet aucune odeur ni gaz au-delà des limites de propriété;
- c) n'émet aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts fourneaux ou autres équipements industriels de même nature visible hors des limites de la propriété;
- d) n'émet aucun bruit ou vibration dont l'intensité moyenne est supérieure à l'intensité moyenne du bruit ou de la vibration de la rue et de la circulation au même endroit;

e) l'espace nécessaire à l'entreposage de matières premières ou de produits finis ou au stationnement des véhicules utilisés par l'entreprise n'occupe pas plus de 75 % de la superficie de plancher utilisée par l'entreprise.

Activité environnementale contraignante:

Toute activité reliée à la gestion des déchets pouvant occasionner des odeurs ou nécessitant un entreposage extérieur extensif.

Activité para-industrielle:

Toute activité fortement liée au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc., celles d'entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement. De façon non limitative, par exemple : entrepôt, bâtiment industriel polyvalent, commerce lié au transport de marchandises, commerce lié aux véhicules motorisés, commerces et industries de camionnage, etc.

Aire de concentration d'oiseaux aquatiques :

Pour cette définition, il faut se référer au *Règlement sur les habitats fauniques* du Gouvernement du Québec.

Aire de confinement du cerf de Virginie :

Pour cette définition, il faut se référer au *Règlement sur les habitats fauniques* du Gouvernement du Québec.

Boue valorisée:

Boue de fosses septiques ou de station d'épuration ayant subi un traitement de stabilisation pour être conforme à la réglementation ou aux directives provinciales.

Camping:

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping

à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Commerce de services personnels, artistiques et professionnels:

De façon non limitative, désigne les professions énumérées au Code des professions (L.R.Q., C-26) ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et immobiliers, des informaticiens et des autres services similaires. S'ajoutent, de façon non limitative, les usages suivants : salon de coiffure et d'esthétique, les cordonneries et les ateliers de couture, les agences de voyages, les studios de photos, les garderies en milieu familial, les ateliers d'artisanat.

Commerce intensif ou artériel :

Commerces de détail ou de services pouvant occuper des superficies importantes et érigées généralement en milieu urbain sur des terrains desservis. De façon non limitative, par exemple : édifice à bureaux, hôtel / motel, supermarché, centre commercial, etc.

Commerce lié à l'agriculture et/ou à la foresterie :

De façon non limitative, désigne les kiosques de fruits et légumes, les gîtes à la ferme, les tables champêtres, les activités d'autocueillette, la transformation à la ferme des produits agricoles et forestiers, la vente de bois de chauffage et autres produits du bois en vrac, etc.

Commerce lié aux activités récréotouristiques :

De façon non limitative, désigne les commerces dont la nature et les opérations sont liées aux activités récréotouristiques et servent à accommoder la clientèle touristique, exemple : bureau d'accueil, gîte, résidence de tourisme, auberge, location et vente d'équipements de plein air, restaurant, comptoir de vente de produits alimentaires, etc.

Commerce ponctuel:

Commerces de détail ou de services isolés en milieu urbain ou rural. De façon non limitative, par exemple : restaurant, dépanneur, gîte, résidence de tourisme, auberge, services personnels, artistiques et professionnels, etc.

Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie:

De façon non limitative, désigne les vendeurs de machinerie aratoire, les pépinières ne vendant que des plants destinés à être replantés, les établissements de vente de semences et d'engrais, les établissements de préparation et de vente de terre en sacs, les gîtes à la ferme, etc.

Construction résidentielle de faible densité:

Cette expression signifie la construction d'habitations unifamiliales isolées ou bifamiliales ou bigénérationnelles (intergénérationnelles) isolées uniquement.

Déchet:

Voir définition de « Matière résiduelle».

Élevage en réclusion

Tout élevage dont les animaux sont confinés en permanence dans un bâtiment ou dans une cage en excluant les enclos extérieurs.

Éolienne:

Tout type de construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant à alimenter en électricité une ou des activités.

Éolienne commerciale:

Éolienne faisant partie d'un projet éolien majeur qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou éolienne pouvant être intégré au réseau de distribution dans la mesure où elle transite à une tension de 25 kV.

Éolienne domestique:

Éolienne vouée principalement à desservir directement (sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité) les activités, autres que la production d'électricité, se déroulant sur un ou plusieurs terrains situés à proximité l'un de l'autre.

Fermette:

Activité de culture du sol et/ou d'élevage réalisé à petite échelle et complémentaire soit à un usage principal résidentiel, institutionnel,

communautaire, culturel ou commercial. Une ferme ne génère aucune nuisance olfactive ou sonore et n'occasionne aucune nuisance associée à la gestion des déjections animales ou des résidus de production.

Gestion sur fumier liquide:

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion sur fumier solide:

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Grandes orientations:

Ce terme signifie les lignes directrices ou les directions fondamentales souhaitées que se donne la Municipalité régionale de comté des Sources à l'égard du développement et de l'aménagement de son territoire.

Habitat du rat musqué:

Pour cette définition, il faut se référer au *Règlement sur les habitats fauniques* du Gouvernement du Québec.

Héronnière:

Pour cette définition, il faut se référer au *Règlement sur les habitats fauniques* du Gouvernement du Québec.

Îlot commercial et industriel déstructuré (ICID) :

Secteurs spécifiques situés dans la zone agricole permanente et situés en partie dans un îlot déstructuré, généralement construits et voués à un certain type d'offre commerciale et industrielle peu contraignante pour l'environnement et l'agriculture et générant une forte demande en transport.

Îlot déstructuré :

Concentration d'usage non agricole dans la zone agricole permanente reconnue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA. Il existe deux types d'îlots déstructurés, soit ceux avec morcellement et ceux sans morcellement.

Immunsation:

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures d'immunsation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable identifiée au SADD, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Installation d'élevage:

Un bâtiment où des animaux sont élevés, ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Institution à rayonnement local:

Service public s'adressant à une clientèle locale. À titre d'exemple, mentionnons un centre d'hébergement pour personnes âgées, un bureau de poste, une garderie, une école, une petite clinique de santé, etc.

Institution d'envergure régionale:

Service public s'adressant à une clientèle régionale ou suprarégionale. À titre d'exemple, mentionnons un hôpital, un CLSC, un collège d'enseignement, un pavillon universitaire, un centre de formation professionnelle, etc.

Intentions d'aménagement:

Les intentions d'aménagement sont des objectifs d'aménagement précis, poursuivis au niveau des différentes activités d'utilisation du sol.

Lot distinct:

Lot identifié par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil du Québec.

Maison d'habitation:

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Matière résiduelle:

Résidu solide, liquide ou gazeux provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritux, ordure ménagère, lubrifiant usagé, débris de démolition, débris de construction, débris de rénovation, rebut pathologique, cadavres d'animaux, carcasse de véhicule automobile, pneus hors d'usage, rebut radioactif, contenant vide et rebut de toute nature à l'exclusion des résidus miniers et des déchets forestiers.

Matière résiduelle fertilisante (MRF):

Les matières résiduelles fertilisantes (MRF) sont des résidus générés par l'industrie ou par les municipalités. Elles peuvent être divisées en groupe telles que :

- a) les engrais organiques;
- b) les amendements organiques;
- c) boues valorisées de fosses septiques ou de station d'épuration;
- d) les amendements calciques ou magnésiens.

Ces divisions ne sont qu'à titre indicatif et ne sont pas exhaustives ou limitatives.

Micro-entreprise de transformation (entreprise artisanale) :

Entreprise de transformation complémentaire à l'usage principal résidentiel. L'entreprise est exploitée par l'occupant de la résidence.

Milieu humide :

Un milieu humide est caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hydrophytes. La délimitation précise doit être effectuée par une méthode et une expertise reconnue en la matière.

Modification d'un immeuble:

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Nouvelle construction:

Tout bâtiment principal érigé ou installé sur un ou plusieurs lots contigus. Les annexes ou dépendances à un bâtiment principal existant ne sont pas considérées comme une nouvelle construction.

Objectifs d'aménagement (objectifs du SADD):

Les objectifs d'aménagement sont non seulement les intentions ou conditions d'aménagement qui sont prévues explicitement à l'intérieur du SADD, mais encore, les principes découlant de l'ensemble de ses éléments.

Périmètre d'urbanisation:

Partie de territoire prévue pour le cadre bâti de type urbain et son extension future. Il sert aussi à distinguer les affectations urbaines des affectations rurales situées en zone agricole ou celles vouées à l'agriculture.

Plaine inondable:

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- a) une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- b) une carte publiée par le Gouvernement du Québec;
- c) une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- d) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établis par le Gouvernement du Québec;
- e) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Récréation extensive:

La récréation extensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités comprennent les usages et les immeubles destinés aux fins de récréation légère n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel, telle que les activités d'éducation, les sentiers pédestres, les sentiers de ski de randonnée ou de raquette, les pistes cyclables, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères, les sites de pique-nique, les sites de camping sauvage, les descentes d'embarcations non motorisées, etc.

Récréation intensive:

La récréation intensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant à l'extérieur ou à l'intérieur. Ces activités peuvent impliquer des infrastructures ou équipements lourds ainsi que des bâtiments impliquant certaines modifications du milieu naturel (camping, golf, marina, salle de spectacle, etc.).

Résidence de tourisme:

Établissement où est offert de l'hébergement en maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto-cuisine.

Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD):

Le SADD est un instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de la MRC des Sources. Il coordonne les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités de la MRC et le gouvernement. Il fournit notamment les éléments nécessaires à l'élaboration ou la modification des plans et règlements municipaux d'urbanisme tout en permettant d'assurer leur conformité avec les objectifs qu'il contient.

Service culturel:

Immeuble à caractère civique ou installation à caractère civique destinée à la diffusion de la culture et des arts. Ce service offert au public peut être de nature publique, communautaire, coopérative ou privée. De façon non limitative, par exemple : musée, salle d'exposition, salle de spectacle, cinéma, etc.

Service d'utilité publique:

Immeuble ou installation destinée à des services publics. De façon non limitative, par exemple : centrale de filtration, station et étang d'épuration des eaux usées, garage municipal, site de dépôt et de gestion des neiges usées, infrastructure de transport, infrastructure de gestion des matières résiduelles, etc. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

Service institutionnel:

Immeuble à caractère civique, communautaire, hospitalier, scolaire, sportif, municipal ou gouvernemental.

Tige de bois commercial:

Arbre d'essence commerciale de plus de 10 centimètres (4 pouces) de diamètre à hauteur de la poitrine (DHP : voir définition).

Tourisme axé sur la ressource:

Activité ayant le milieu environnant (ressource naturelle) comme premier critère de localisation. À titre d'exemple, mentionnons les centres d'équitation, club de chasse et pêche. Les bases de plein air ou auberges, axées sur les activités extérieures, font également partie de ce groupe.

Tourisme complémentaire à l'agriculture:

Activité touristique mettant en valeur l'activité agricole. L'activité touristique est complémentaire à l'exploitation agricole. À titre d'exemple, mentionnons les gîtes à la ferme, les tables champêtres ou les visites à la ferme.

Unité d'élevage :

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage agricole

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles ou acéricoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, toute résidence permanente ou saisonnière rattachée à la ferme et, lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Usage résidentiel de faible densité:

De façon non limitative, les usages résidentiels de faible densité comprennent, les résidences de type unifamilial ou de type bifamilial ou de type multigénérationnel.

Zone agricole (zone verte ou zone agricole permanente):

La zone agricole correspond aux parties du territoire visées par l'application des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Zone à risque élevé d'inondation (crue de 20 ans):

Partie de territoire pouvant être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

Zone à risque modéré d'inondation (crue centenaire):

Partie de territoire pouvant être inondée au-delà de la limite de la zone à risque élevé jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

Zone de faible courant :

Elle correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

Zone de grand courant :

Elle correspond à une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence de 20 ans (0-20 ans).

Zone différée de développement (ZDD) :

Cette zone correspond à la partie du territoire où le développement de type urbain est projeté à moyen ou long terme. Sauf si spécifié, cette zone doit faire l'objet d'une modification du SADD en tenant compte de certaines conditions pour en lever l'interdiction de développement. Cette zone fait partie intégrante du PU.

Zone prioritaire de développement (ZPD):

Cette zone correspond à la partie du territoire où le développement de type urbain est projeté à court et moyen terme et autorisé sous certaines conditions. Cette zone fait partie intégrante du PU.

Zone non agricole (zone blanche) :

La zone non agricole correspond aux parties du territoire non visées par l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. »

ARTICLE 24 – Modification de l'annexe 4 GRILLE DE SPÉCIFICATIONS:

L'annexe 4 « GRILLE DE SPÉCIFICATIONS » est modifiée de la façon suivante :

La grille de spécifications de la zone 6-RU est abrogée.

La grille de spécifications de la zone 13-P est modifiée afin de retirer l'usage « Équipement de traitement des eaux et usine de filtration ». La grille modifiée est en annexe du présent document.

La grille de spécifications de la zone 15-R est modifiée afin d'ajouter l'usage « Équipement de traitement des eaux et usine de filtration ». La grille modifiée est en annexe du présent document.

La grille de spécifications de la zone 24-P est modifiée par le remplacement du nom de la zone « 24-P » par « 24-I » et par la suppression des usages suivants : « Multifamiliale 4 à 6 logements », « Multifamiliale plus de 6 logements », « Habitation collective », « Commerce de voisinage », « Service de voisinage », « Service et bureaux », « Musée, salle d'exposition, galerie », « Bibliothèque, maison de la culture », « Parc », « Centre de sport ou de loisirs intérieurs, maison de jeunes, clubs sociaux », « Service administratif », « Centre d'enseignement général (école) », « Centre de la petite enfance (garderie) », « Service de santé » et « Centre communautaire ». La case « Oui » de « Usages domestiques » est remplacée par la case « Non ». La grille modifiée est en annexe du présent document.

La grille de spécifications de la zone 400-I est modifiée par le remplacement du nom de la zone « 400-I » par « 400-P » et par la suppression des usages suivants : « Service et bureaux », « Service administratif », « Service de santé », « Industrie légère », « Industrie de faible contrainte » et « Entreposage intérieur ». La grille modifiée est en annexe du présent document.

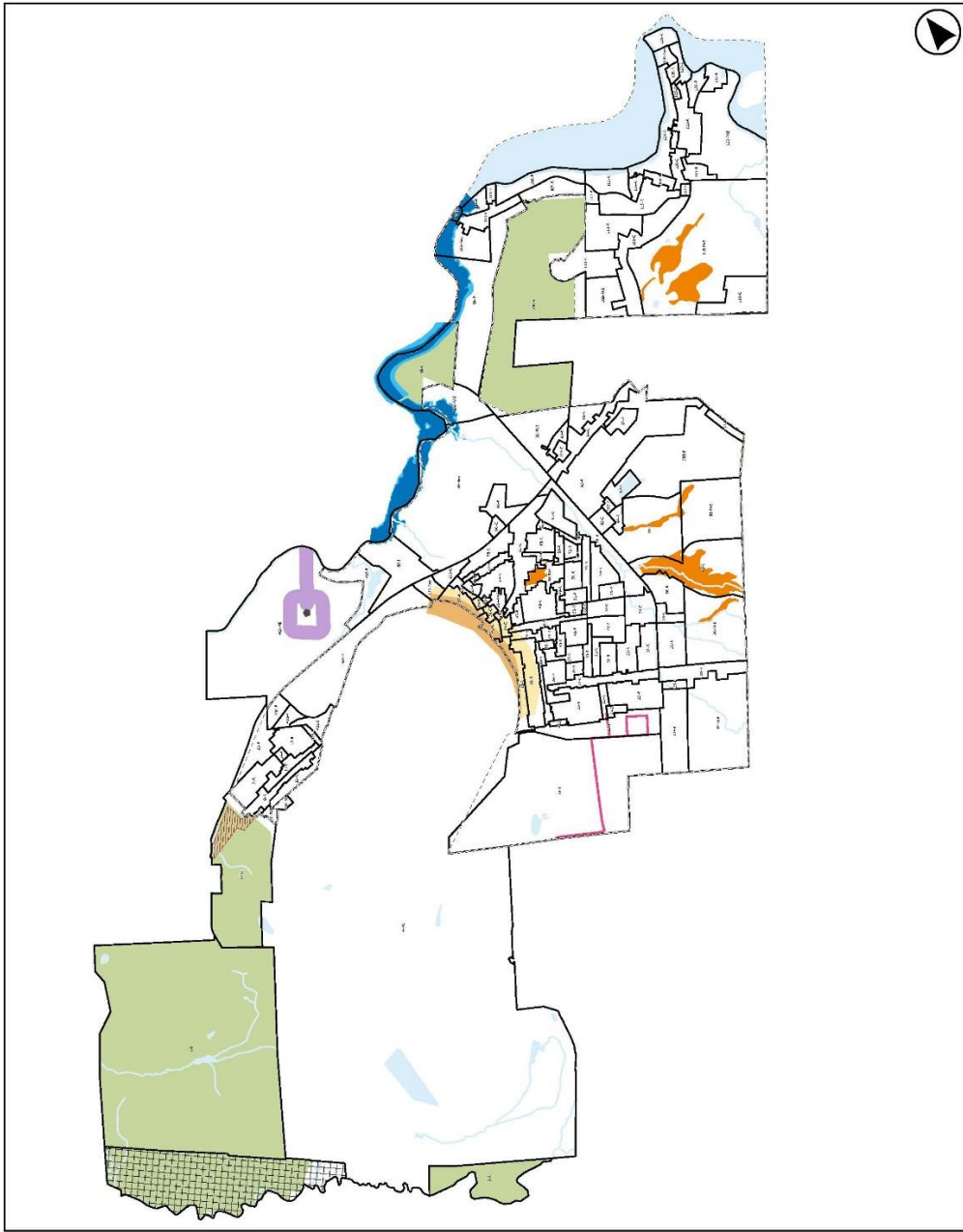
La grille de spécifications de la zone 422-R est modifiée par le remplacement du nom de la zone « 422-R » par « 422-I », par l'ajout de l'usage « Industrie légère » et par la suppression des usages suivants : « Multifamiliale 4 à 6 logements », « Multifamiliale plus de 6 logements », « Habitation collective », « Parc », « Conservation environnementale » et « Lieux de culte et d'assemblée ». La note est modifiée par le remplacement de la zone « 422-R » par « 422-I ». La grille modifiée est en annexe du présent document.

**Annexe 3
Plan de zonage**

- A Agricole
- C Commerciale
- E Éclaircissement
- I Industriel
- ME Minière - Extractive
- P Publique
- PAE Plan d'aménagement d'ensemble
- Rec Recréative
- Ru Rurale

● Poste de distribution ou de transformation

- Gazoduc
- Ligne à haute tension électrique
- Zone d'instabilité - Zone 1
- Zone d'instabilité - Zone 2
- Pente forte
- Zone de contraintes anthropiques
- Zone agricole permanente
- Ilot déstructure
- Zone de grand courant 0-20 ans
- Zone de faible courant 20-100 ans
- Limite de zone
- Limite ou périmètre urbain
- Cours d'eau
- Hydrographie




ARTICLE 25 – 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.

ANNEXE

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4 (819) 879-7171		25 janvier 2007	
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES		ZONE 13-P	
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé			
HABITATION <input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée <input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée <input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée <input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée <input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée <input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée <input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée <input type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée <input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée <input type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements <input type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements <input type="checkbox"/> Habitation collective <input type="checkbox"/> Maison mobile <input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles <input type="checkbox"/> Roulotte	CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS <input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre <input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie <input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements <input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture	SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE <input type="checkbox"/> Élimination des déchets <input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles <input type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration <input type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication <input type="checkbox"/> Centre de service public	INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL <input type="checkbox"/> Industrie légère <input type="checkbox"/> Industrie de faible contrainte <input type="checkbox"/> Industrie contraignante <input type="checkbox"/> Entreposage intérieur <input type="checkbox"/> Entreposage extérieur <input type="checkbox"/> Cour de rebuts et de transformation métallique
COMMERCE <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant	PARC ET ESPACE SPORTIF <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input checked="" type="checkbox"/> Conservation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Parc linéaire <input checked="" type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux <input checked="" type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif <input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif <input type="checkbox"/> Centre d'équitation <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière	AGRICULTURE <input type="checkbox"/> Ferme sans élevage <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction <input type="checkbox"/> Services agricoles <input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle
SERVICE <input type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux	PUBLIC ET INSTITUTIONNEL <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie) <input type="checkbox"/> Service de santé <input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée <input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium <input checked="" type="checkbox"/> Centre communautaire	FORESTERIE <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers	
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Camping <input type="checkbox"/> Restaurant <input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonniers) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse			
NOTES Spécifiquement exclu : les usages de traitement de matières résiduelles fertilisantes		USAGES DOMESTIQUES <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Notes:	
BÂTIMENT PRINCIPAL:			
CONSTRUCTION			
Dimension minimale de la façade avant:	3 m		
Profondeur minimale du bâtiment:	3 m		
Hauteur minimale:	s/n m		
Hauteur maximale:	s/n m		
Logement permis au sous-sol:	n/a		
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a		
IMPLANTATION			
Marge de recul avant minimale:	3 m		
Marge de recul arrière minimale:	3 m		
Marges de recul latérales minimales:	3 m		
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	s/n m		
Somme minimale des marges latérales:	6 m		

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale par bâtiment :	s/n m ²
Superficie maximale totale des bâtiments:	s/n m ²
Hauteur maximale:	s/n m

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	3 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

Hauteur des clôtures:	
Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte	
Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

-
- Usage autorisé
-
- Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 8 logements
- Multifamiliale plus de 8 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

**CULTURE, RÉCRÉATION,
DIVERTISSEMENT ET LOISIRS**

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs
maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Feme sans élevage
- Feme d'élevage sans restriction
- Feme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

 Notes: _____

BÂTIMENT PRINCIPAL:
CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>10 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>Oui</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>3 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>5 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>2 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>4 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	5 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
 Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 8 logements
- Multifamiliale plus de 8 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

BÂTIMENT PRINCIPAL:
CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>15 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>n/a</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>Non</u>

**CULTURE, RÉCRÉATION,
DIVERTISSEMENT ET LOISIRS**

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>10 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>10 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>3 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>6 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale par bâtiment :	s/n m ²
Superficie maximale totale des bâtiments:	s/n m ²
Hauteur maximale:	s/n m

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

Hauteur des clôtures:	
Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonnier)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

Le lot 6 496 373 doit être maintenu comme voie réservée pour le transport actifs en site propre

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
 - Récupération des matières résiduelles
 - Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
 - Équipement énergétique et de télécommunication
 - Centre de service public
- INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL**
- Industrie légère
 - Industrie de faible contrainte
 - Industrie contraignante
 - Entreposage intérieur
 - Entreposage extérieur
 - Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>15 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>non</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>7 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>5 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>2 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>4 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale par bâtiment :	s/n m ²
Superficie maximale totale des bâtiments:	s/n m ²
Hauteur maximale:	s/n m

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	_____
Produits finis en vente	_____
Sans restriction sauf matières premières	_____
Sans restriction sauf déchets et boues d'usine ou de fosse septique	X

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	2 m
Cour latérale:	2 m
Cour arrière:	3 m

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	Non
Hauteur maximale:	2 m
Hauteur minimale:	2 m

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	Non
Cirques et foires (oui / non)	Non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	s/n	s/n	s/n
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	s/n	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
 Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

Une bande boisée de 10 mètres doit être aménagée et conservée en tout temps pour tous lots de la zone 422-I en bordure des lots 6 119 912 et 6 119 913

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:
CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>15 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>non</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>6 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>10 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>2 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>4 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte	
Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	6 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:	
Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 8 logements
- Multifamiliale plus de 8 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonniers)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

**CULTURE, RÉCRÉATION,
DIVERTISSEMENT ET LOISIRS**

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Fenne sans élevage
- Fenne d'élevage sans restriction
- Fenne d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>10 m</u>
Logement permis au sous-sol:	<u>Non</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>7 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>8 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>2 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>2 m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>4 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale par bâtiment :	65 m ²
Superficie maximale totale des bâtiments:	65 m ²
Hauteur maximale:	5 m

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
 Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 8 logements
- Multifamiliale plus de 8 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonnier)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

BÂTIMENT PRINCIPAL:
CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u> s/n m </u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u> s/n m </u>
Hauteur minimale:	<u> s/n m </u>
Hauteur maximale:	<u> s/n m </u>
Logement permis au sous-sol:	<u> n/a </u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u> n/a </u>

**CULTURE, RÉCRÉATION,
DIVERTISSEMENT ET LOISIRS**

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs
maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u> s/n m </u>
Marge de recul arrière minimale:	<u> s/n m </u>
Marges de recul latérales minimales:	<u> s/n m </u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u> s/n m </u>
Somme minimale des marges latérales:	<u> s/n m </u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	s/n m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	s/n m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	s/n m ²
Hauteur maximale:	s/n m

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte	
Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	s/n m
Marges de recul latérales minimales:	s/n m
Marges de recul arrière minimale:	s/n m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	s/n m
Distance minimale vs un bâtiment principal	s/n m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:	
Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

Adoptée

2025-070

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-117 – RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT 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 le lotissement sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-117 – Règlement de lotissement en 2006;

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

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

EN CONSIÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-117 – Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-117 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 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 le lotissement sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-117 : règlement de lotissement 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 – Remplacement de l'article 3.2.4:

L'article 3.2.4 Terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau suivant :

« La largeur minimale mesurée sur la ligne naturelle des hautes eaux devra être égale ou supérieure à soixante-dix pour cent (70%) de la largeur minimale exigée au présent règlement. »

Est remplacé comme suit :

« Article 3.2.4 Lots situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Nonobstant l'article 3.1, les lots situés, en tout ou en partie, à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau doivent respecter les superficies et dimensions minimales suivantes :

Type de lot	Largeur avant minimale	Superficie minimale	Profondeur moyenne minimale
Lot riverain desservi	-	1 000 m ²	45 m
Lot non riverain desservi	-	1 000 m ²	-
Lot riverain partiellement desservi	30 m	2 000 m ²	75 m
Lot non riverain partiellement desservi	25 m	2 000 m ²	-
Lot riverain non desservi	50 m	4 000 m ²	75 m
Lot non riverain non desservi	50 m	4 000 m ²	-

Pour l'interprétation du tableau précédent, les dispositions minimales les plus sévères à l'égard de la situation du lot et des motifs pour l'opération cadastrale s'appliquent.

Afin de s'adapter à des situations particulières ne permettant pas de rencontrer les normes minimales requises pour un lot et par le fait même pouvant empêcher une opération cadastrale, les assouplissements suivants sont autorisés :

Ainsi, les réductions maximales suivantes pourraient être autorisées sur l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- Réduction de 30 % de la largeur minimale;
- Réduction de 10 % de la superficie minimale.

L'assouplissement autorisé ne pourra être utilisé qu'à l'égard d'une seule disposition. »

ARTICLE 2 – Modification de l'article 5.1:

L'article 5.1 Conformité au plan d'urbanisme est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa ainsi que des paragraphes suivants :

« Nonobstant le premier alinéa, toute nouvelle rue publique, ou prolongement d'une rue publique existante, est autorisé dans l'un des cas suivants :

1. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans les zones prioritaires de développement (ZPD).
2. Pour un nouveau lien routier à partir de la route 249 jusqu'à la rue des Mésanges et un nouveau lien routier entre l'ancienne usine de Magnola et la route 255 ou la route 116 (les axes routiers à développer identifiés au SADD et au concept d'organisation spatiale). Les conditions suivantes doivent être respectées:
 - a) une étude détaillée et signée par un professionnel dûment accrédité a été produite;
 - b) lorsque nécessaires, les autorisations des autorités compétentes en la matière ont été obtenues;
 - c) le financement nécessaire à sa construction a été obtenu ou est en voie de l'être. »

ARTICLE 3 – Ajout de l'article 5.1.1:

L'article 5.1.1 est ajouté à la suite de l'article 5.1 et se lit comme suit :

« 5.1.1 Dispositions relatives aux réseaux d'aqueduc et d'égout

Lors de l'ouverture d'une nouvelle rue ou lors du prolongement d'une rue existante située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, il est obligatoire d'y prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout si ceux-ci sont existants dans les secteurs contigus.

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains à moins qu'une situation liée à la santé, à la salubrité et à l'environnement l'exige. »

ARTICLE 4 – Modification de l'article 6.1:

L'article 6.1 Agrandissement ou modification d'un lot dérogatoire est modifié par ce qui suit :

Les mots « la condition suivante » de l'alinéa sont modifiés par « les conditions suivantes ».

À la suite du premier paragraphe, le paragraphe suivant est ajouté :

« Que l'agrandissement permet de rencontrer les exigences en matière d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées des résidences isolées, et ce, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements s'y référant. »

ARTICLE 5 – Création des grilles de lotissement 288-E et 264-PAE:

Les grilles de de lotissement 288-E et 264-PAE sont créées et ajoutées à la fin des grilles existantes, dans l'annexe 1, comme-ci :

ZONE 288-E	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général	3 000 m ²	50 m	60 m	2 000 m ²	25 m	75 m	540 m ²	18 m	30 m
Notes:									

ZONE 264- PAE	BÂTIMENT ISOLÉ			BÂTIMENT JUMELÉ			BÂTIMENT EN RANGÉE		
	Superfici e minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général	540 m ²	18 m	30 m	360 m ²	12 m	30 m	180 m ²	6 m	30 m
Notes:									

ARTICLE 6 – 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.

Adoptée

2025-071

ADOPTION DU 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

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 – Règlement sur les permis et certificats en 2006;

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andrée Ladouceur, appuyée par la conseillère Caroline Payer et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le 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.

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 RÉSIDENTIELLES 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, telle 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 pour cent (30 %) ou lorsqu'il y a un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède trente pour cent (30 %), la distance précitée de dix (10) mètres est portée à quinze (15) mètres autres 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.

Adoptée

2025-072

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-121 SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT 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 plans d'aménagement d'ensemble sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2206-121 – Règlement sur les plans d'aménagement en 2006;

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-121 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Val-des-Sources

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 2025-XXX

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-121 SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 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 plans d'aménagement d'ensemble sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-121 : règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 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 – Modification de l'article 3.3:

L'article 3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE est modifié de la manière suivante :

À la suite du 6^e paragraphe existant, le paragraphe suivant est ajouté :

« - les voies de circulation devront être conviviales pour les piétons et les cyclistes; »

Le 7^e paragraphe existant est modifié en remplaçant « les espaces verts » par /un pourcentage d'espaces verts ».

À la suite du 7^e paragraphe existant, les deux paragraphes suivants sont ajoutés :

« - des espaces publics devraient être présents;

- la cohésion des usages devrait permettre une meilleure qualité de vie aux habitants; »

Avant le dernier paragraphe, les deux paragraphes suivants sont ajoutés :

« les matériaux de construction ayant peu d'impacts environnementaux devraient être privilégiés;

Les enseignes devraient être conçues de manière s'harmoniser avec le secteur environnant; »

ARTICLE 2 – 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.

Adoptée

2025-073

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-122 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT 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 plans d'implantation et d'intégration sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-122 – Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en 2006;

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

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par la conseillère Caroline Payer et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le projet de règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-122 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Val-des-Sources.

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 2025-XXX

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-122 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 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 plans d'implantation et d'intégration sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-112 : règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 – Remplacement de l'article 3.1:

Les textes de l'article 3.1 'Zones d'application'

« Le présent règlement s'applique aux constructions situées dans les zones suivantes du territoire de la ville d'Asbestos:

44-C - 46-C - 53-C - 54-C

ainsi qu'au bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au schéma d'aménagement de la MRC d'Asbestos, situé au 167, rue Jeffrey. »

Est remplacé par ce qui suit :

« Le présent règlement s'applique aux constructions situées dans les zones suivantes du territoire de la ville de Val-des-Sources:

44-C - 46-C - 53-C - 54-C

ainsi qu'aux bâtiments d'intérêts patrimoniaux identifiés au schéma d'aménagement de la MRC des Sources, situé au 167, rue Jeffrey, au 120, rue Greenshield, au 192 rue du Roi, au 256 rue du Roi, et au 272, boulevard Saint-Luc.

Nonobstant le présent article, l'article 4.4 s'applique uniquement dans les secteurs de pentes fortes identifiés par la MRC.

Nonobstant le présent article, l'article 4.5 s'applique uniquement à une résidence bigénération.

Nonobstant le présent article, l'article 4.6 s'applique uniquement à l'installation de panneaux solaires. »

ARTICLE 2 – Ajout de l'article 4.4:

L'article 4.4 est ajouté à la suite de l'article 4.3 et se lit comme suit :

« 4.4 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES SECTEURS DE PENTES FORTES

Le présent article vise la protection des pentes fortes. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- Prendre en compte les pentes fortes et adapter le lotissement à la topographie du secteur;
- Prendre en compte les pentes fortes et adapter le tracé des voies de circulation ou d'un réseau récréatif à la topographie du secteur de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement;
- Réduire au minimum la largeur des emprises des voies de circulation;
- Limiter les interventions et s'éloigner le plus possible des secteurs de pentes fortes;
- Réduire et limiter les interventions de déboisement et de dévégétalisation;
- Viser le retour rapide de la végétation à la suite des interventions humaines;
- Implanter les constructions le plus près possible des voies de circulation. »

ARTICLE 3 – Ajout de l'article 4.5:

L'article 4.5 est ajouté à la suite de l'article 4.4 et se lit comme suit :

4.5 RÉNOVATION RÉSIDENCE BIGÉNÉRATION

« Le présent article vise la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'une résidence bigénération.

Le projet devrait assurer avec son milieu d'insertion un niveau de compatibilité équivalent ou supérieur à celui de l'usage précédent. Cette compatibilité est évaluée selon la fonctionnalité et la sécurité à l'égard de son milieu d'insertion, tel que les accès et la circulation. Cette compatibilité est également évaluée selon le niveau d'inconvénients en matière de voisinage, tels que l'intégration visuelle, le bruit et le bien-être général des personnes.

Les travaux de réaménagement, de modification ou d'agrandissement effectués sur la résidence bigénération doivent être prévus pour que le bâtiment soit aisément récupéré à des fins résidentielles, locatives ou commerciales. »

ARTICLE 4 – Ajout de l'article 4.6:

L'article 4.6 est ajouté à la suite de l'article 4.5 et se lit comme suit :

« 4.6 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES

Le présent article vise l'installation de panneaux solaires.

- Limiter les possibles sources d'éblouissement pour les utilisateurs de la voie publique et du voisinage;
- Ne doit pas nécessiter la coupe d'arbres sains afin de faire l'installation;
- Doit s'intégrer harmonieusement dans l'environnement immédiat. »

ARTICLE 5 – 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.

Adoptée

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-115 – PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

La conseillère Caroline Payer donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, elle proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006- 115 – Plan d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DE SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

Le conseiller Jean Roy donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, il proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-116- Règlement de zonage de la Ville de Val-des-Sources. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-117 - RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

La conseillère Isabelle Forcier donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil elle proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-117 – Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – 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

Le conseiller Jean Roy donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil il proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – 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. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-121 SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

Le conseiller Pierre Benoit donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil il proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement de concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources modifiant le règlement 2006-121 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Val-des-Sources. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA MRC DES SOURCES MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-122 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

La conseillère Andréanne Ladouceur donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil est proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement de concordance au schéma d'aménagement et développement durable de la MRC

des Sources modifiant le règlement 2006-122 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Val-des-Sources. Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

AVIS DE MOTION – MODIFICATION DU RÈGLEMENT 2025-389 – RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAUX DE TAXATION POUR L'ANNÉE 2025

Le conseiller Jean Roy donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil il proposer ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement modifiant le règlement 2025-389 décrétant l'imposition des taux de taxation pour l'année 2025. Une copie dudit règlement est déposée séance tenante.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-389
RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAUX DE TAXES POUR
L'ANNÉE 2025**

ATTENDU que la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2) permet de fixer plusieurs taux de taxe foncière générale et autres taxes selon les catégories d'immeubles;

ATTENDU que les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2) permettent d'imposer une tarification pour financer différents biens, services et activités;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Jean Roy lors de la séance extraordinaire du 10 février 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-389
RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAUX DE TAXES POUR
L'ANNÉE 2025**

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement 2025-389 est modifié par le remplacement de l'article 11.5 par celui-ci :

ARTICLE 11.5 – ESCOMPTE CONSENTI

Ceux qui paieront la totalité de leurs comptes de taxes annuels dans les trente (30) jours qui suivront la date d'envoi, soit lors du premier versement, bénéficieront d'un escompte d'un pour cent (1 %) du montant net de leurs taxes. Cet escompte est applicable seulement aux comptes de taxes annuels supérieurs à 300 \$.

ARTICLE 3 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

2025-074

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA JOURNÉE D'INITIATION À LA CHASSE DU COMITÉ DE CHASSE DU CLUB CHASSE ET PÊCHE LAROCHELLE

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière du comité de chasse du Club Chasse et Pêche Larochelle pour l'organisation de la 31^e édition de sa journée d'initiation à la chasse et à la forêt;

CONSIDÉRANT que l'activité touchera plus de 20 jeunes de 10 ans plus et leur permettra de vivre une expérience enrichissante dans le respect de l'environnement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Andréanne Ladouceur et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources aide financièrement l'activité d'initiation à la chasse et à la forêt du comité de chasse du Club Chasse et Pêche Larochelle par l'octroi d'un montant de 350 \$.

QUE cette aide financière soit considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

2025-075

PROLONGATION DE LA PROMESSE DE VENTE – RÉOLUTION 2024-314 – VENTE DE TERRAIN – ANCIEN TERRAIN DE BALLE DANS LE SECTEUR TROIS-LACS

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources dans sa résolution 2024-314 datant du 12 août 2024 acceptait de vendre à Gaétan Pinard sablage installations inc. le lot 3 172 304 au coût de 94 000 \$ afin de réaliser un projet résidentiel.

CONSIDÉRANT que la promesse de vente était valide jusqu'au 1^{er} janvier 2025 et que monsieur Gaétan Pinard n'a toujours pas fait l'acquisition en date du 10 février 2025;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de discussions avec monsieur Pinard, celui-ci réitère son intérêt pour l'achat dudit terrain et qu'il est impératif de prolonger la date pour la promesse de vente.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par la conseillère Caroline Payer et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources prolonge la promesse de vente au 1^{er} avril 2025.

QUE ladite promesse d'achat est conditionnelle aux conditions suivantes :

- Construire une résidence unifamiliale d'une valeur au rôle d'évaluation d'au moins 225 000 \$ terminée au plus tard 24 mois suivant la transaction;
- À défaut de respecter cette condition, la Ville de Val-des-Sources pourra après un préavis de 60 jours, racheter le terrain et les immeubles dessus, et ce pour un montant de 75 % du prix payé moins les frais professionnels pour la transaction;
- Dans le cas où l'acheteur désirerait vendre le terrain, la Ville de Val-des-Sources aura priorité dans un délai de 60 jours, pour racheter le terrain et les immeubles dessus, et ce pour un montant de 75 % du prix payé moins les frais professionnels pour la transaction.

QUE tous les frais de la transaction soient à la charge de l'acheteur.

QUE le maire et le directeur général et greffier soient autorisés à signer tous les documents relatifs à la vente pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

NOMINATION DE MEMBRES AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

POINT RETIRÉ

PÉRIODE DE QUESTIONS

AUCUNE QUESTION

2025-076

LEVÉE DE LA SÉANCE

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE la présente séance soit levée à 17 h.

Adoptée

M. Hugues Grimard, maire

**M. Georges-André Gagné, Directeur
général et Greffier**