

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS**

**Projet de règlement numéro 324-24**

**Règlement modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais – Création d'une aire d'affectation industrielle sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts et modification des limites du périmètre d'urbanisation du secteur Perkins**

**ATTENDU QUE** le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération (SAD) est entré en vigueur le 6 février 2020 suite à son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ;

**ATTENDU QUE** lors du processus de révision du SAD, la MRC a procédé à l'identification des aires d'affectation du territoire, dont celles à vocation industrielle;

**ATTENDU QUE** le SAD n'identifie actuellement aucune aire d'affectation industrielle sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts bien que cette dernière compte une zone industrielle localisée en milieu rural;

**ATTENDU QUE** ladite zone industrielle a été créée en 1999, soit dans le cadre du précédent exercice révisionnel du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Val-des-Monts;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Val-des-Monts demande à la MRC de reconnaître formellement cette même zone industrielle au plan d'affectation du territoire accompagnant le SAD;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de soustraire certaines superficies du périmètre d'urbanisation du secteur Perkins à titre de mesures compensatoires découlant de la création d'une aire d'affectation industrielle sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Val-des-Monts demande à la MRC d'apporter certains ajustements techniques aux limites du périmètre d'urbanisation de secteur de Perkins;

**EN CONSÉQUENCE**, le présent règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.** Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2.** Le schéma d'aménagement et de développement est modifié de la manière suivante :

- Le volet 4.2 (affectation industrielle) du chapitre IV portant sur « Les grandes affectations du territoire » est modifié par l'ajout du texte suivant :

#### Aire d'affectation industrielle de Val-des-Monts

L'aire d'affectation industrielle est localisée dans le secteur de Saint-Pierre de Wakefield, soit près du lac Girard. Celle-ci est constituée d'environ une vingtaine de lots vacants destinés à accueillir la fonction industrielle légère (industrie non contraignante) ainsi que les commerces connexes à l'industrie. Le plein développement de ladite aire d'affectation est donc en devenir. Les lots sont d'une superficie supérieure aux normes minimales prescrites par le règlement de lotissement de la municipalité de Val-des-Monts de manière à y permettre l'exercice des usages commerciaux et industriels qui, règle générale, requièrent plus d'espace en raison de la nature de leurs activités. L'aire d'affectation industrielle couvre une surface approximative de 265 912,8 mètres carrés. Puisque cette dernière est localisée non loin d'une zone de villégiature et de manière à limiter les conflits d'usage dans ce secteur, la MRC demande à la municipalité de prévoir, dans sa réglementation d'urbanisme, des mesures de mitigation aux fins de réduire les impacts visuels et sonores inhérents aux activités industrielles et commerciales. De plus, la MRC demande à la municipalité d'intégrer à son plan d'urbanisme des dispositions visant à assurer la sécurité des usagers du réseau routier supérieur à l'intersection du chemin Tenpenny et de la route 307 et, à cet effet, d'associer le ministère des Transports du Québec dans le cadre de la détermination de mesures visant l'atteinte de cet objectif.

- Le plan d'affectation du territoire de la MRC accompagnant le schéma d'aménagement et de développement est modifié par l'identification d'une aire d'affectation industrielle sur le territoire de la municipalité de Val-des-Monts, la modification des limites de l'aire d'affectation urbaine du secteur de Perkins (Val-des-Monts), soit par l'exclusion des lots 5 996 671, 1 933 209 ainsi que le lot 3 675 363 du cadastre du Québec et leur inclusion à l'intérieur de l'aire d'affectation rurale. De plus, ce même plan est modifié par l'inclusion de superficies dans l'aire d'affectation urbaine du secteur de Perkins, celles-ci étant présentement comprises à l'intérieur de l'aire d'affectation rurale. Le tout est illustré au plan en annexe du présent règlement.
- La figure n° 5.8 intitulée « Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Val-des-Monts – Perkins » du chapitre V (Les périmètres d'urbanisation) est modifiée à la fois par l'exclusion et l'inclusion de superficies, le tout tel qu'illustré au plan en annexe.

**ARTICLE 3.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

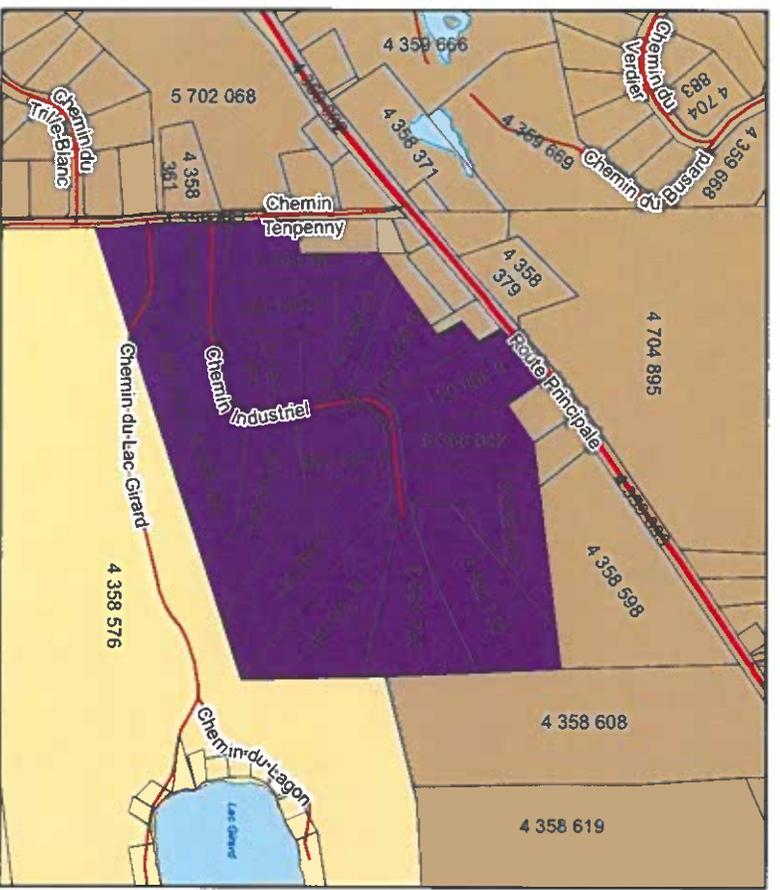
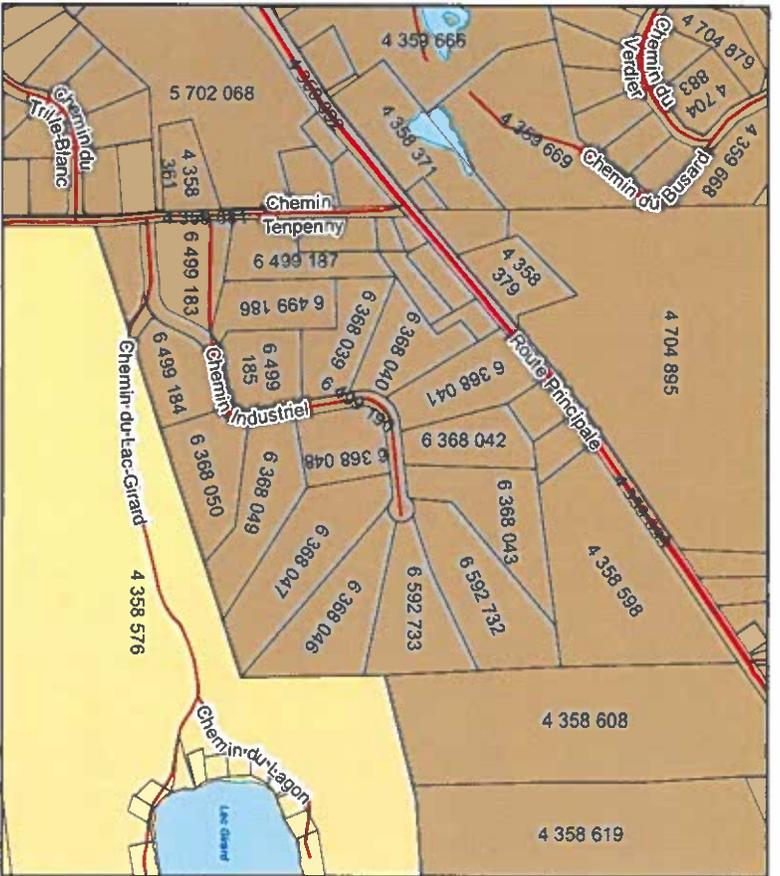
Règlement adopté par le Conseil le ( ) par sa résolution ( )

---

Marc Carrière  
Préfet

---

Benoît Gauthier  
Directeur général et Greffier-trésorier



AVANT

APRÈS



Lot

**Grandes affectations**

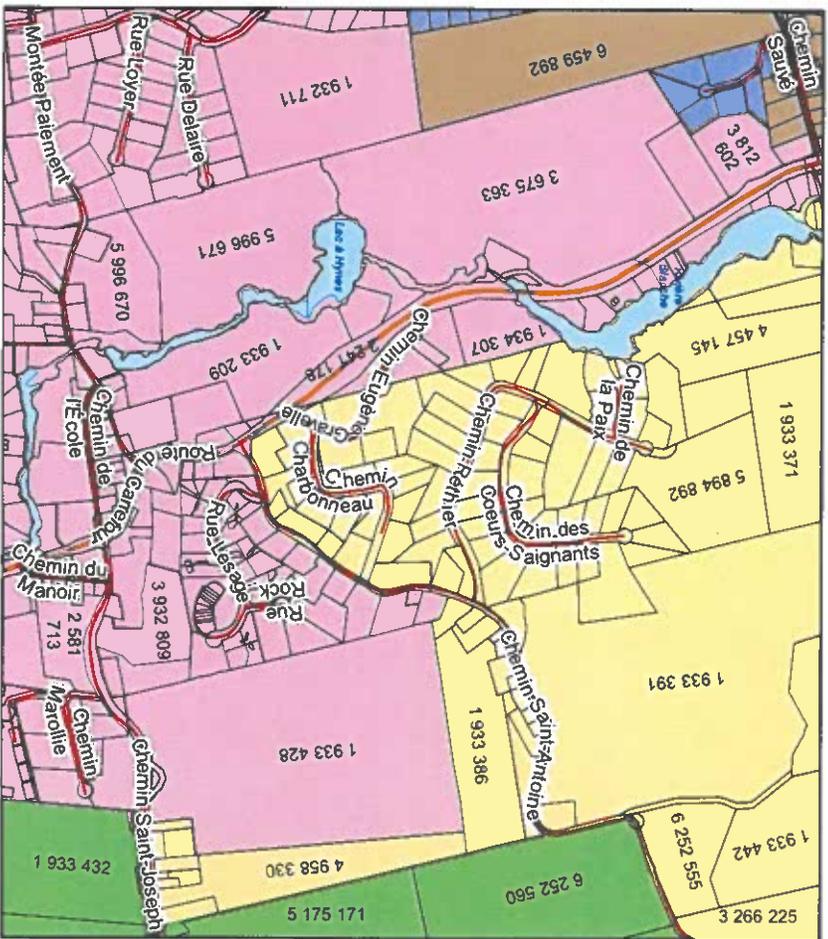
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine

Projet de modification au schéma d'aménagement  
et de développement révisé  
Val-des-Monts, Chemin Industriel

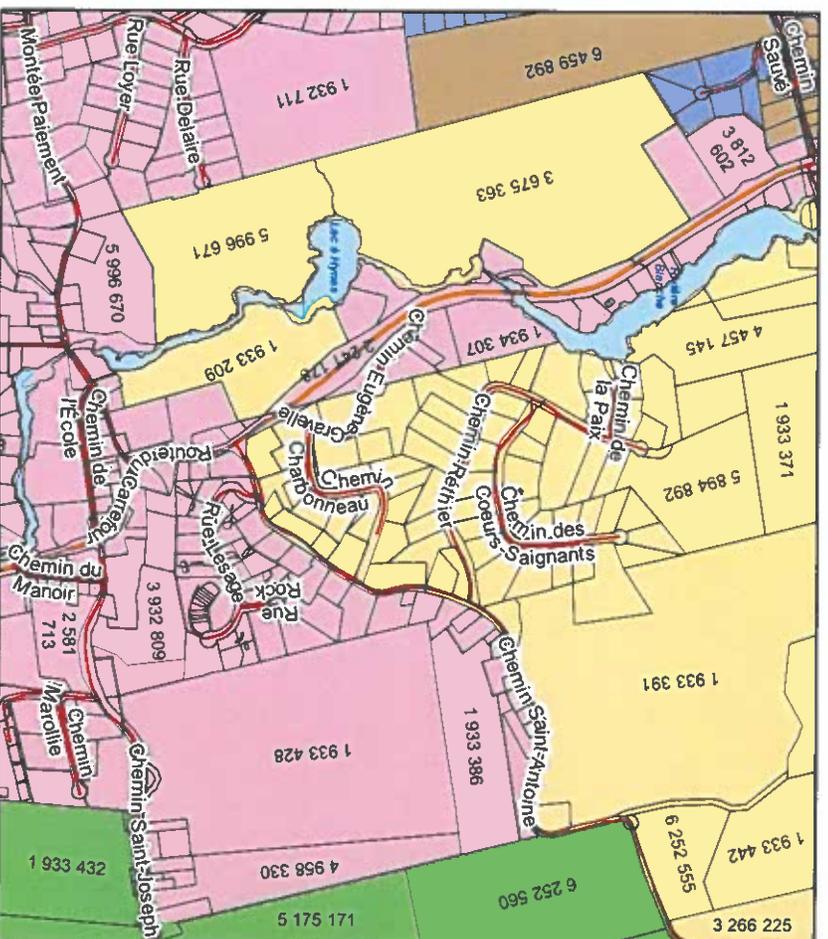


Janvier 2024





AVANT



APRÈS

Projet de modification au schéma d'aménagement  
et de développement révisé  
Val-des-Monts, secteur Perkins

Lot

Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine



Janvier 2024



