

## Foire aux questions

Projet potentiel de prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc  
Secteur Saint-Joseph, Germaine et Rouillier  
*Mise à jour du 31 octobre 2024*

Avec la construction de la nouvelle usine de traitement des eaux usées dans le secteur industriel et le prolongement des infrastructures sur la route Édouard-VII, il est maintenant possible d'envisager le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc dans le secteur Saint-Joseph, Germaine et Rouillier. Une rencontre d'information a eu lieu le 22 octobre 2024 et un sondage sera prochainement transmis aux citoyens

Ce document *Questions/Réponses* est destiné aux propriétaires visés par le projet potentiel de prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc. Il s'agit d'un rappel des informations transmises lors de la rencontre d'information.

Ce document est évolutif en fonction des questions reçues des citoyens.

### **Information**

Pour toute question ou demande d'information supplémentaire, nous vous invitons à communiquer avec la Ville par courriel à [infra@ville.saintphilippe.quebec](mailto:infra@ville.saintphilippe.quebec).

## Table des matières

<b>Mise en contexte du projet</b> .....	<b>5</b>
1. Pourquoi planifier des travaux de prolongement des réseaux dans mon secteur? .....	5
2. Quels seraient les travaux planifiés par la Ville dans mon secteur? .....	5
3. Quels seraient les travaux à réaliser par les propriétaires? .....	5
4. Pourquoi ne pas offrir aux propriétaires l’option de choisir uniquement un des deux services (aqueduc ou égout) dans le cadre du projet de prolongement? .....	6
5. Pourquoi ne pas planifier uniquement un projet de réfection de chaussée considérant l’état des routes dans le secteur? .....	6
6. Quels sont les impacts d’un tel projet de prolongement des réseaux?.....	6
7. Est-ce que ce projet de prolongement des réseaux est obligatoire?.....	7
8. Si le projet va de l’avant, est-ce une obligation de me raccorder aux réseaux d’égout et d’aqueduc passant devant ma résidence? .....	7
9. Pourquoi obliger les propriétaires à se raccorder aux réseaux si le projet va de l’avant? .....	7
<b>Aspects financiers</b> .....	<b>7</b>
10. Quel est le coût estimé du projet?.....	7
11. Comment la Ville financera ce projet?.....	8
12. Quelle serait la part du projet assumé par les propriétaires du secteur touché par les travaux? .....	8
13. Est-ce qu’il y aura une augmentation de taxes en lien avec ce projet?.....	8
14. Quelle est la tarification annuelle pour les services d’égout et d’aqueduc? .....	8
15. Est-ce que les propriétaires qui le souhaitent auraient l’option de payer leur part d’un seul coût pour éviter les intérêts sur 25 ans ou de faire des remboursements anticipés? .....	8
16. Pourquoi une part de l’emprunt est chargée à l’ensemble des contribuables, alors qu’ils ne font pas partie du secteur touchés par les travaux? .....	8
17. Pourquoi les propriétaires du secteur doivent payer une partie des travaux? .....	9
18. Existe-t-il des subventions ou des crédits d’impôt pour aider les citoyens à payer les travaux de raccordements à l’égout et l’aqueduc sur la portion du terrain privé? .....	9
19. Si le projet va de l’avant, à partir de quel moment les propriétaires devront commencer à payer un montant sur mon compte de taxes? .....	9
20. À quel moment les propriétaires connaîtront les vrais coûts? .....	9

21.	Est-ce qu'il y aura sur mon compte de taxes un montant pour le paiement de la nouvelle usine de traitement des eaux usées et du prolongement des réseaux sur la route Édouard-VII? .....	9
22.	Qu'arrive-t-il à la répartition des coûts du projet aux résidents du secteur si certains propriétaires subdivisent leur terrain pour les développer? .....	9
23.	Pourquoi les résidences le long de la route Édouard-VII, entre la rue Bernard et la limite de Laprairie, ont bénéficié des réseaux d'égout et d'aqueduc sans avoir de taxes sectorielles comme notre secteur? .....	10
24.	Pourquoi le projet n'est pas financé sur un terme plus long que 25 ans pour diminuer les paiements?.....	10
25.	Est-ce que le fait d'avoir le service d'aqueduc et d'égout augmentera la valeur de ma propriété?.....	10
<b>Prochaines étapes.....</b>		<b>10</b>
26.	Comment manifester mon accord ou mon désaccord avec le projet proposé? .....	10
27.	En cas de refus du projet par les propriétaires, que fera la Ville? .....	11
28.	Si le projet est souhaité par les propriétaires du secteur aux termes du sondage, quelles sont les prochaines étapes dans ce dossier? .....	11
29.	Quel est l'échéancier de réalisation d'un tel projet?.....	11
30.	Si le projet va de l'avant, à partir de quel moment les propriétaires qui le souhaitent pourront subdiviser leur terrain? .....	11
<b>Puits et installations septiques existantes.....</b>		<b>12</b>
31.	Si le projet de prolongement des réseaux va l'avant et que ma fosse septique est récente et conforme, dois-je quand même me raccorder au réseau d'égout? .....	12
32.	Si le projet de prolongement des réseaux va l'avant et que mon puits est conforme, dois-je quand même me raccorder au réseau d'aqueduc?.....	12
33.	Si le projet va de l'avant, que dois-je faire avec mon puits sur ma propriété une fois que l'aqueduc sera en fonction? .....	12
34.	Si le projet va de l'avant, que dois-je faire avec mon installation septique une fois que le réseau d'égout sera en fonction?.....	12
35.	Si le projet ne se réalise pas, que devons-nous faire avec notre installation septique et notre puits d'eau potable? .....	12
36.	Quels sont les possibilités de développement sur mon terrain .....	13



## Mise en contexte du projet

### 1. Pourquoi planifier des travaux de prolongement des réseaux dans mon secteur?

- Avec la construction de la nouvelle usine de traitement des eaux usées dans le secteur industriel et le prolongement des réseaux sur la route Édouard-VII, il est maintenant possible d'envisager la desserte de certains quartiers dans le périmètre urbain.
- Considérant que votre secteur pourrait éventuellement être desservi par la nouvelle usine de traitement des eaux, la Ville souhaite connaître l'intérêt des propriétaires du secteur quant à ce potentiel projet d'infrastructures.
- Voir la question 6 pour la liste des impacts liés à ce projet.

### 2. Quels seraient les travaux planifiés par la Ville dans mon secteur?

De façon générale, les travaux proposés sont les suivants :

- Installation de conduites d'aqueduc et de conduites d'égout sanitaire (sans possibilité de choisir uniquement 1 des services).
- Nouveau poste de pompage sanitaire près de l'intersection de la route Édouard-VII et du rang Saint-Joseph Nord.
- Branchements de services vers les résidences privées, jusqu'à la limite d'emprise municipale.
- Installation de bornes-fontaines pour la protection incendie.
- Reconstruction complète de la chaussée du rang et des rues.
- Éclairage en bordure de rue.
- Reprofilage des fossés.

### 3. Quels seraient les travaux à réaliser par les propriétaires?

Les travaux suivants seraient de la responsabilité du propriétaire, à leurs frais.

- Débranchement des conduites existantes raccordées aux puits artésiens et aux installations septiques de chaque résidence.
- Raccordement des entrées de service (aqueduc et égout) entre la ligne d'emprise municipale et les propriétés.
- Réfection des surfaces affectées sur la propriété à partir de la ligne d'emprise.
- Enlèvement ou mise hors service l'installation septique.

À noter que seul un plombier ou un entrepreneur spécialisé détenant une licence en règle peut exécuter les raccordements. Le plombier ou l'entrepreneur spécialisé doit, entre autres, respecter la réglementation municipale ainsi que les normes du Code national de la plomberie qui incluent les normes du Code de construction et du Bureau de Normalisation du Québec (BNQ).

**4. Pourquoi ne pas offrir aux propriétaires l'option de choisir uniquement un des deux services (aqueduc ou égout) dans le cadre du projet de prolongement?**

- Considérant les coûts associés à l'excavation requise pour l'installation des conduites et à la reconstruction complète de la chaussée, la Ville s'engage dans un tel projet à condition que les deux (2) services (égout et aqueduc) soient déployés.
- Le raccordement à l'égout vient régler un enjeu quant au rejet dans l'environnement, alors que le raccordement à l'aqueduc vient solutionner un enjeu de santé publique quant au suivi uniformisé de la qualité de l'eau.

**5. Pourquoi ne pas planifier uniquement un projet de réfection de chaussée considérant l'état des routes dans le secteur?**

- Considérant que l'installation de conduites d'égout et d'aqueduc implique la reconstruction complète de la chaussée, la Ville souhaite d'abord sonder l'intérêt des propriétaires à la réalisation du projet.
- À la suite de la compilation des résultats du sondage qui sera transmis (voir question 26), si les propriétaires ne souhaitent pas le déploiement d'un projet de prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc, la Ville pourra planifier une réfection de chaussée dans son plan triennal d'investissement (PTI) dans les prochaines années.

**6. Quels sont les impacts d'un tel projet de prolongement des réseaux?**

- Le raccordement aux réseaux d'égout et d'aqueduc permet de simplifier la gestion des eaux usées et de l'eau potable pour les propriétaires et la Ville.
- Le raccordement des résidences au réseau d'égout permet d'éliminer les problématiques entourant les installations septiques non conformes, le suivi de la vidange des boues et des rejets d'eaux non traitées dans l'environnement.
- Le raccordement des résidences au réseau d'aqueduc permet de s'assurer de la qualité de l'eau consommée. Le traitement de l'eau potable du réseau d'aqueduc est géré par la Ville de Candiac, qui doit rigoureusement suivre les normes et exigences du MELCCFP. Cette surveillance en continue de la qualité de l'eau potable distribuée dans le réseau d'aqueduc assure aux consommateurs une eau conforme aux exigences de la santé publique.
- Un équipement collectif (de distribution de l'eau potable et de gestion des eaux usées) est préférable à des équipements individuels, puisqu'il permet d'optimiser l'espace ainsi que la gestion du temps et des coûts associés à ce type d'infrastructures.
- La desserte d'un terrain en eaux usées et en eau potable permet d'avoir des superficies plus petites pour une résidence qu'avec un terrain non desservi. Par conséquent, pour certaines propriétés, cela signifie la possibilité de subdiviser leur terrain pour le développer.

- Les propriétés desservies par les réseaux d'égout et d'aqueduc ont une plus grande valeur sur le marché.
- Le coût des travaux sur la propriété privée peut représenter un enjeu en fonction des différentes configurations et aménagements de terrain, de même que la plomberie dans le sous-sol.
- Le coût du projet financé sur le compte de taxes est un enjeu pour certain.

**7. Est-ce que ce projet de prolongement des réseaux est obligatoire?**

- Non
- Un sondage sera transmis aux propriétaires du secteur (voir question 26) afin de valider leur intérêt en la réalisation d'un tel projet
- Si le projet va de l'avant en fonction du résultat du sondage, tous les propriétaires du secteur auront alors l'obligation de se raccorder aux réseaux, même ceux qui auront voté contre le projet (voir question 8)
- Par contre, si le projet de prolongement des réseaux ne va pas de l'avant, les propriétaires devront respecter leurs obligations quant à la mise aux normes de leur fosses septiques (voir question 27) et l'entretien de leur puit d'eau potable

**8. Si le projet va de l'avant, est-ce une obligation de me raccorder aux réseaux d'égout et d'aqueduc passant devant ma résidence?**

- Oui, si le projet va de l'avant après la compilation des résultats du sondage (voir la question 26), le raccordement aux réseaux sera obligatoire.
- En vertu du Règlement municipal 449, un immeuble situé en bordure d'une rue desservie en égout et/ou aqueduc doit se raccorder au réseau au plus tard vingt-quatre (24) mois après la mise en service des installations.

**9. Pourquoi obliger les propriétaires à se raccorder aux réseaux si le projet va de l'avant?**

- Voir réponses aux questions 6 et 8.

## **Aspects financiers**

**10. Quel est le coût estimé du projet?**

- Le coût du projet est présentement estimé à 10,2M\$, en dollar 2024.
- Cette estimation préliminaire est basée sur les conditions du marché en 2024, avec une précision de  $\pm 30\%$  et incluent des imprévus de 15% en raison de la variation possible des prix, de la disponibilité des matériaux et de la main d'œuvre, entre autres. Sont aussi inclus dans ce prix, les honoraires professionnels (études, plans et devis et surveillance) et les frais de financement.

### **11. Comment la Ville financera ce projet?**

- La Ville déposera une demande de subvention auprès du ministère des Transports ou du ministère des affaires municipales, en fonction du programme de subvention le plus avantageux au moment de la réalisation du projet.
- L'aide financière potentielle est présentement estimée à 4 M\$.
- La Ville fera un règlement d'emprunt pour les travaux, sur une durée de 25 ans.
- La Ville investira une somme estimée à 2,7M\$ au projet. Ce montant sera réparti au contribuable via l'ensemble des immeubles imposables sur le territoire.

### **12. Quelle serait la part du projet assumé par les propriétaires du secteur touché par les travaux?**

- En fonction des coûts estimés du projet présenté à la question 10 et la partie financée par une subvention et par la Ville (voir question 11), 3,5 M\$ serait financé par une taxe de secteur.
- La répartition de cette taxe sera de 35% en fonction de la superficie de terrain et de 65% en fonction du nombre d'immeubles touchés par les travaux.

### **13. Est-ce qu'il y aura une augmentation de taxes en lien avec ce projet?**

- La Ville estime que la répercussion du coût du projet sur le compte de taxes des citoyens du secteur se situera entre 2 500\$ à 3 000\$ par année, pendant 25 ans.

### **14. Quelle est la tarification annuelle pour les services d'égout et d'aqueduc?**

- Pour l'année 2024, la tarification annuelle pour l'eau est de 241\$ et de 166\$ pour les égouts.
- Si le projet va de l'avant, ces montants seraient également appliqués au compte de taxes, en plus du remboursement de l'emprunt sur 25 ans.

### **15. Est-ce que les propriétaires qui le souhaitent auraient l'option de payer leur part d'un seul coût pour éviter les intérêts sur 25 ans ou de faire des remboursements anticipés?**

- Oui, il sera possible aux propriétaires concernés de payer leur quote-part du coût des travaux avant que nous effectuions l'emprunt.

### **16. Pourquoi une part de l'emprunt est chargée à l'ensemble des contribuables, alors qu'ils ne font pas partie du secteur touchés par les travaux?**

- La Ville a pour politique de faire assumer les coûts des travaux de réfection des chemins municipaux pavés à l'ensemble de ses contribuables.
- Il est normal que l'ensemble de la population paie pour ces investissements en voirie, puisque que chacun est appelé à utiliser la route. De plus, les services d'urgence (pompiers, ambulanciers, premiers répondants, etc.) empruntent les divers chemins et rues pour se rendre chez vous et vous assister en cas de besoin.

**17. Pourquoi les propriétaires du secteur doivent payer une partie des travaux?**

- Nous avons une Politique de financement des infrastructures et les modes de financement des projets sont déterminés en fonction de cette politique. Le financement se fait en respectant le principe d'utilisateurs-payeurs. En fonction de la catégorie de travaux, certains montants sont assumés par la Ville et d'autres, par les propriétaires du secteur concernés par les travaux.

**18. Existe-t-il des subventions ou des crédits d'impôt pour aider les citoyens à payer les travaux de raccordements à l'égout et l'aqueduc sur la portion du terrain privé?**

- Non, pas à la connaissance de la Ville.

**19. Si le projet va de l'avant, à partir de quel moment les propriétaires devront commencer à payer un montant sur mon compte de taxes?**

- Le paiement de la taxe sectorielle sur le compte de taxes débutera après l'emprunt lorsque les travaux débutent, soit lors de la prochaine taxation annuelle.

**20. À quel moment les propriétaires connaîtront les vrais coûts?**

- Les coûts réels du projet ne seront connus qu'à la réalisation des travaux alors que l'entrepreneur sera mandaté pour les travaux.
- Par contre, si le projet va de l'avant, la Ville mandatera des professionnels qui effectueront des études préliminaires puis des plans et devis afin d'estimer de façon précise les travaux à réaliser, avant d'aller en appel d'offres pour les travaux.
- Une mise à jour des coûts estimés pourra alors être faite aux propriétaires du secteur.

**21. Est-ce qu'il y aura sur mon compte de taxes un montant pour le paiement de la nouvelle usine de traitement des eaux usées et du prolongement des réseaux sur la route Édouard-VII?**

- Non
- Les projets de la nouvelle usine et du prolongement des réseaux sous la route Édouard-VII, entre la rue Bernard et la limite de la ville de Laprairie dans le secteur industriel est autofinancé par les projets de développements.

**22. Qu'arrive-t-il à la répartition des coûts du projet aux résidents du secteur si certains propriétaires subdivisent leur terrain pour les développer?**

- Puisque 65% de la taxation sectorielle est basée sur le nombre d'immeubles touchés par les travaux, plus il y aura d'immeubles subdivisés qui sont financés par règlement d'emprunt, plus la portion attribuée aux autres immeubles financés au règlement d'emprunt diminuera.

**23. Pourquoi les résidences le long de la route Édouard-VII, entre la rue Bernard et la limite de Laprairie, ont bénéficié des réseaux d'égout et d'aqueduc sans avoir de taxes sectorielles comme notre secteur?**

- Ces travaux sont inclus dans le programme de développement des infrastructures (PDI) et sont autofinancés par la vente du terrain des étangs aérés et le développement
- Ce projet avait comme objectif de relier le réseau existant au site de la nouvelle station d'épuration dans le secteur industriel.
- Le PDI respecte le principe d'autofinancement, c'est-à-dire que le coût des travaux n'a pas d'impact sur la taxation foncière de l'ensemble des citoyens de la Ville.

**24. Pourquoi le projet n'est pas financé sur un terme plus long que 25 ans pour diminuer les paiements?**

- Le terme d'un règlement d'emprunt ne peut excéder 40 ans. Puisque nous ne voulons pas avoir à rembourser plus d'intérêts que de capital, la période maximale d'amortissement pour tous les investissements à la Ville est de 25 ans.

**25. Est-ce que le fait d'avoir le service d'aqueduc et d'égout augmentera la valeur de ma propriété?**

- Selon l'évaluateur consulté à ce sujet en 2024, lorsqu'il y a 2 services, soit l'égout et l'aqueduc, un montant d'environ 12 000\$ est ajouté à la valeur du terrain.
- Il est possible que ce montant évolue dans les années à venir lors des prochaines mises à jour de rôle d'évaluation, qui tiendra compte des ventes de terrain dans le secteur.

## **Prochaines étapes**

**26. Comment manifester mon accord ou mon désaccord avec le projet proposé?**

- À la suite de la rencontre d'information du 22 octobre 2024, un sondage sera transmis aux propriétaires du secteur pour connaître l'intérêt ou non dans la réalisation d'un projet de prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc.
- Ainsi, chaque propriétaire aura la possibilité de s'exprimer individuellement, de façon confidentielle, sur le projet.
- Par la suite, la Ville compilera l'ensemble des résultats reçus des propriétaires et transmettra ces résultats à tous les propriétaires
- Si 60% ou plus des propriétaires sont en faveur de la réalisation du projet de prolongement des réseaux, la Ville ira de l'avant avec les premières étapes de ce projet (voir question 28).

- Si les propriétaires ne sont pas en faveur du projet, le prolongement des réseaux n'ira pas de l'avant. Par contre, les propriétaires concernés devront mettre aux normes leur installation septique (voir question 27).

**27. En cas de refus du projet par les propriétaires, que fera la Ville?**

- La mise en application du programme de mise aux normes des installations septiques et la planification de la réfection de la chaussée des rues du secteur.
- Certaines installations septiques ont déjà fait l'objet de vérification. Des non-conformités ont été observées et ces installations devront être remplacées. Dans d'autres cas, des inspections pourraient être exigées (aux frais des propriétaires) afin d'en certifier la conformité.
- En cas de non-conformité, lorsqu'une installation septique est polluante ou lorsqu'une non-conformité est observée, le remplacement des installations sera exigé dans un court délai.

**28. Si le projet est souhaité par les propriétaires du secteur aux termes du sondage, quelles sont les prochaines étapes dans ce dossier?**

- La Ville procédera aux appels d'offres requis pour mandater des professionnels pour la réalisation des étapes préliminaires de projet (étude de sol, étude écologique, étude préliminaire d'implantation des infrastructures, arpentage, plans, etc.). À ce stade-ci, un estimé préliminaire sera également produit.
- Sur la base de ces études et plans préliminaires, la Ville déposera des demandes de subvention pour le projet.
- Sur la base de la réception d'une réponse positive aux programmes d'aide financière, la Ville mandatera des professionnels pour la réalisation des plans et devis.
- Mise en place d'un règlement d'emprunt
- La Ville procédera par la suite à un appel d'offres pour la réalisation des travaux

**29. Quel est l'échéancier de réalisation d'un tel projet?**

- En tenant compte de l'ensemble des étapes de projet, il faut compter au moins 3 ans pour la réalisation d'un tel projet.

**30. Si le projet va de l'avant, à partir de quel moment les propriétaires qui le souhaitent pourront subdiviser leur terrain?**

- Lorsqu'une propriété est nouvellement desservie, si les superficies du terrain et les règlements municipaux le permettent, une opération cadastrale visant à subdiviser le terrain peut être réalisée. Cette subdivision est possiblement uniquement lorsque les travaux de constructions des infrastructures sont complétés et les infrastructures sont opérationnelles.

## Puits et installations septiques existantes

**31. Si le projet de prolongement des réseaux va l'avant et que ma fosse septique est récente et conforme, dois-je quand même me raccorder au réseau d'égout?**

- Oui. Référez-vous à la réponse 8.

**32. Si le projet de prolongement des réseaux va l'avant et que mon puits est conforme, dois-je quand même me raccorder au réseau d'aqueduc?**

- Oui. Référez-vous à la réponse 8.

**33. Si le projet va de l'avant, que dois-je faire avec mon puits sur ma propriété une fois que l'aqueduc sera en fonction?**

- Le propriétaire d'un ouvrage de captage d'eaux souterraines (puits) a deux (2) choix lors du branchement au réseau d'aqueduc municipal, à ses frais :
  1. Éliminer tout raccord au bâtiment desservi par cet ouvrage et procéder ou faire procéder à l'obturation de son puits tel que préconisé dans le Guide technique – Prélèvement d'eau soumis à l'autorisation municipale (<https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/souterraines/guide.pdf>). Voir la page 36 pour la section Obturation d'un puits.
  2. Conserver son puits pour des fins d'utilisation extérieure. Le propriétaire désirant conserver son puits dans l'intention de l'utiliser doit respecter les conditions suivantes :
    - a) En aucun temps n'est permis un raccordement entre la tuyauterie servant à la distribution de l'eau provenant d'une source quelconque et celle servant à la distribution de l'eau provenant de l'aqueduc municipal.
    - b) Seul est permis le raccordement de robinets extérieurs à une source d'approvisionnement d'eau autre que l'aqueduc municipal.

**34. Si le projet va de l'avant, que dois-je faire avec mon installation septique une fois que le réseau d'égout sera en fonction?**

- Lors du raccordement au réseau d'égout, la fosse septique devra être désaffectée aux frais du propriétaire, soit en étant vidangée et en étant enlevée ou remplie de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte.

**35. Si le projet ne se réalise pas, que devons-nous faire avec notre installation septique et notre puits d'eau potable?**

- Si le projet ne voit pas le jour, la Ville veillera au respect de la loi en ce qui concerne les installations individuelles. Les propriétaires d'installations déficientes recevront des avis

d'infraction et se verront imposer l'obligation de corriger ou de remplacer leur installation, conformément à la loi.

- Les inspecteurs municipaux verront à faire appliquer la Loi sur la qualité de l'environnement et la réglementation applicable (provinciale et municipale), notamment le remplacement des installations septiques dont des rejets polluants ont été constatés dans l'environnement
- À noter que la durée de vie utile d'une installation septique varie selon le système et l'année d'installation. De façon générale, cette durée de vie peut varier entre 20 et 25 ans. Ainsi, même si aucun rejet dans l'environnement n'est constaté visuellement, il est possible que l'installation septique soit à remplacer.

### **36. Quels sont les possibilités de développement sur mon terrain**

- Actuellement, le règlement de zonage prévoit des normes de lotissement (superficie, profondeur et largeur de terrain) correspondant aux normes applicables pour des terrains non-desservis, avec installation septique et puits. Les exigences actuelles ne permettent pas, dans la majorité des cas, de subdiviser le terrain et de construire un nouveau bâtiment.
- Avec l'arrivée des services, il sera possible de revoir la réglementation afin d'abaisser les normes de lotissement et pouvoir autoriser certaines modifications au terrain et autoriser de nouvelles constructions.
- Le zonage actuel permet des maisons unifamiliales sur des terrains d'une largeur minimum de 50m et d'une superficie minimum 3000m<sup>2</sup>. Dans d'autres secteurs desservis similaires de la ville, les normes de lotissement sont habituellement abaissées à +/- 20m minimum de largeur et 600m<sup>2</sup> minimum de superficie de terrain. Il est donc possible de penser que cette norme serait similaire dans le secteur des rues Saint-Joseph Nord, Germaine et Rouiller avec l'arrivée du service d'aqueduc et d'égout. **Le tout devra se faire en harmonie avec le milieu d'accueil et des normes d'urbanisme seront prévues en conséquence.**