EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

DATE	:	9 JUIN 2025 – SÉANCE EXTRAORDINAIRE	
HEURE	:	16 H 30	
ENDROIT	:	À LA SALLE DU CONSEIL	
PRÉSENCES	:	Hugues Grimard,	Maire
		Isabelle Forcier,	Conseillère au poste numéro 1
		Andréanne Ladouceur,	**ABSENTE**
		René Lachance,	Conseiller au poste numéro 3
		Caroline Payer,	Conseillère au poste numéro 4
		Jean Roy,	Conseiller au poste numéro 5
		Pierre Benoit,	Conseiller au poste numéro 6

AUTRES PRÉSENCES : Georges-André Gagné. Directeur général et greffier suppléant
Sarah Richard, Directrice Administration et finances et directrice générale adjointe
Stéphane Alain. Directeur du développement du territoire et directeur général adjoint

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Monsieur Hugues Grimard, Maire, il est procédé comme suit :

2025-223
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R,65-C, 67-R et 69-R)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil a reçu copie du premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R,65-C, 67-R et 69-R);

CONSIDÉRANT que la ville de Val-des-Sources désire permettre le développement résidentiel de haute densité dans le secteur du boulevard Morin

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

D'ADOPTER le premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R,65-C, 67-R et 69-R) tel que présenté plus bas :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-000

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R,65-C, 67-R et 69-R)

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;

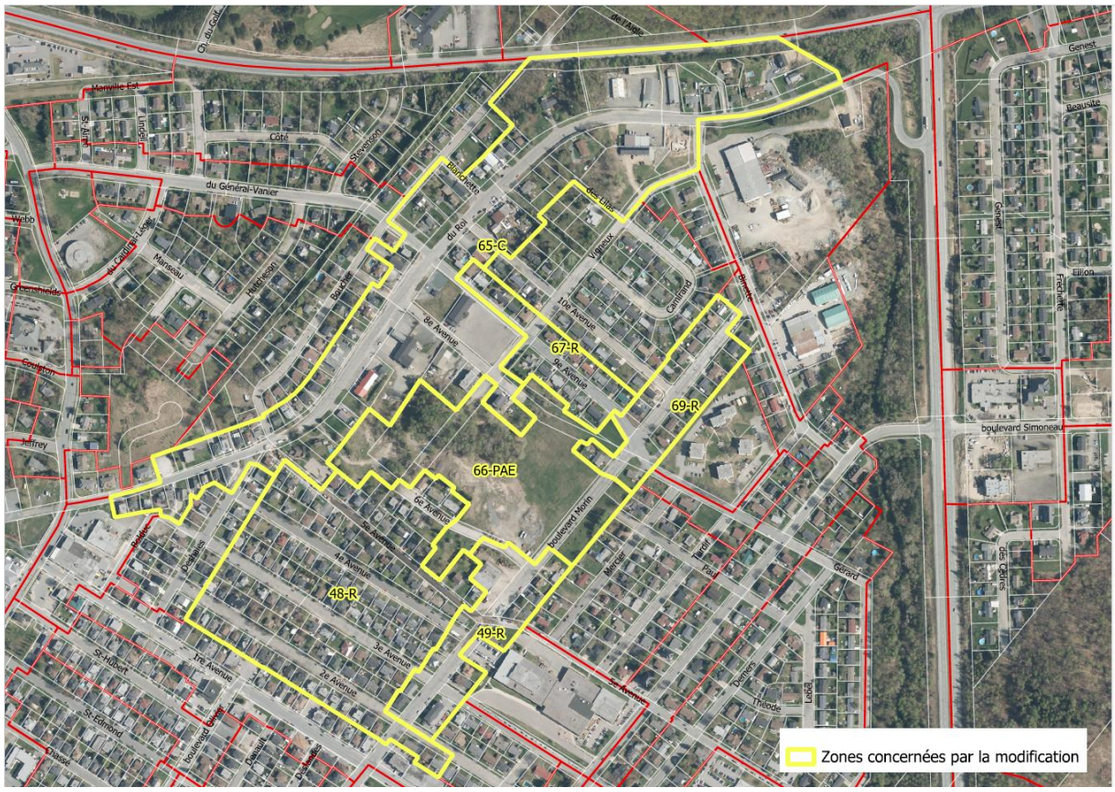
ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage en 2006 avec plusieurs modifications depuis;

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

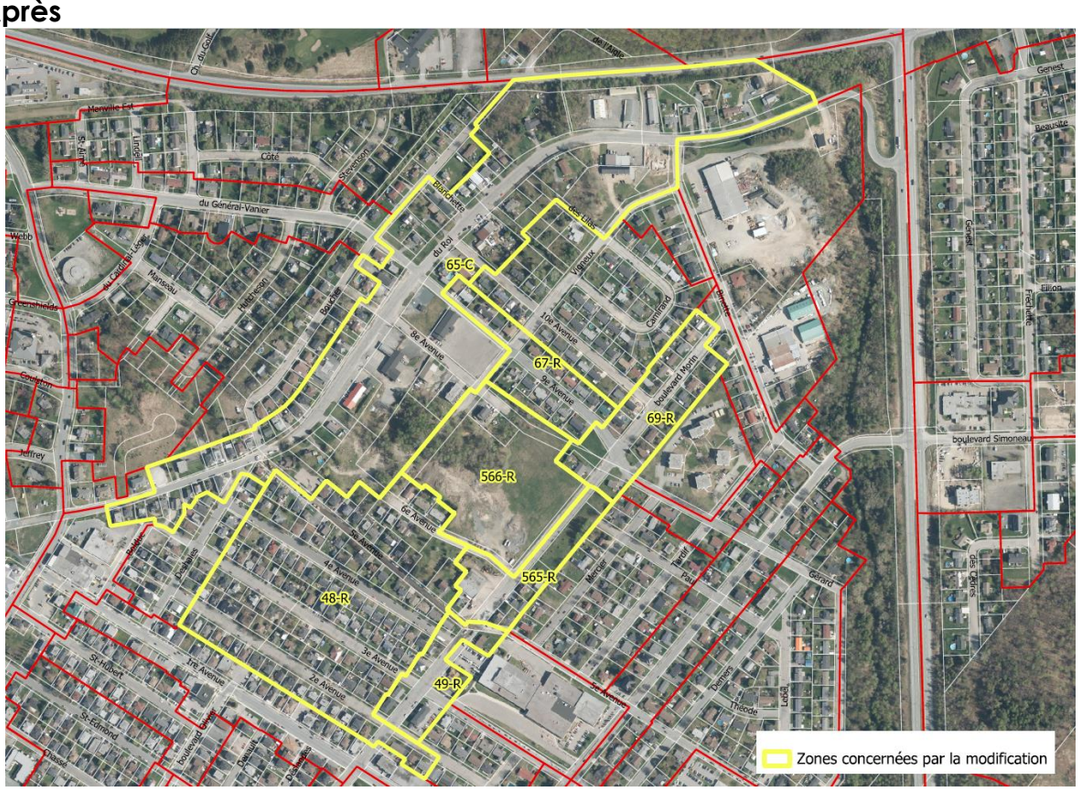
ARTICLE 1 – Modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R

Les limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R sont modifiées, tel que montré à la figure suivante :

Avant



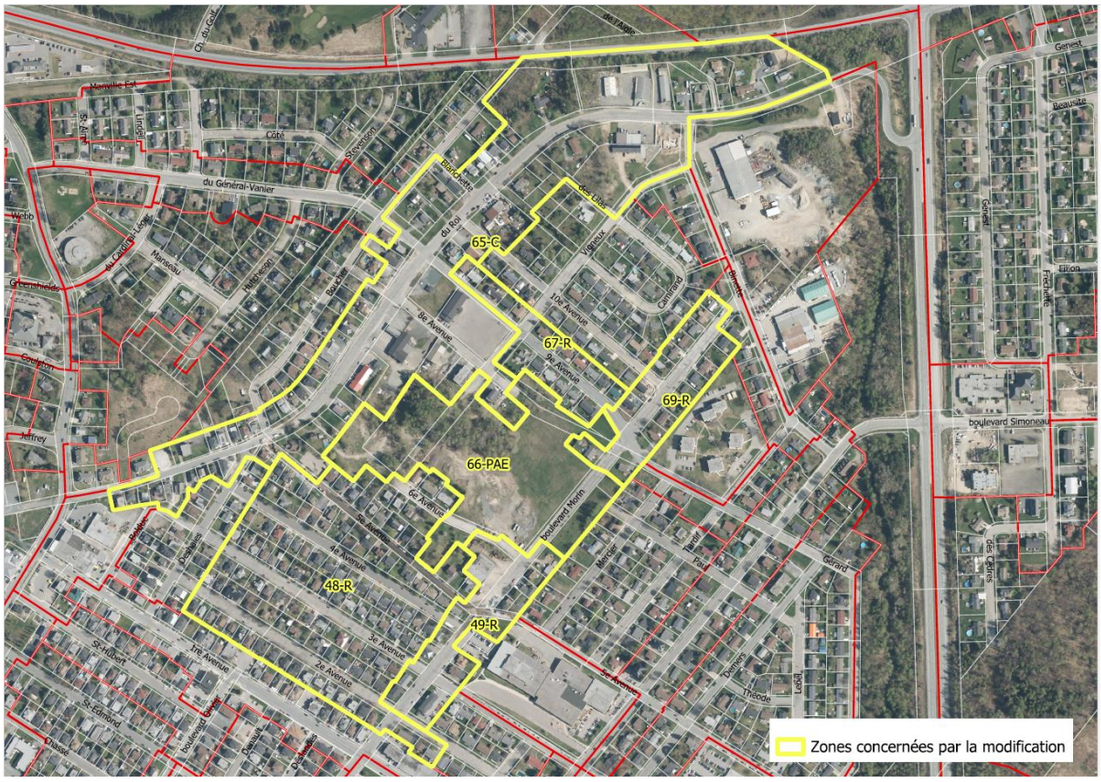
Après



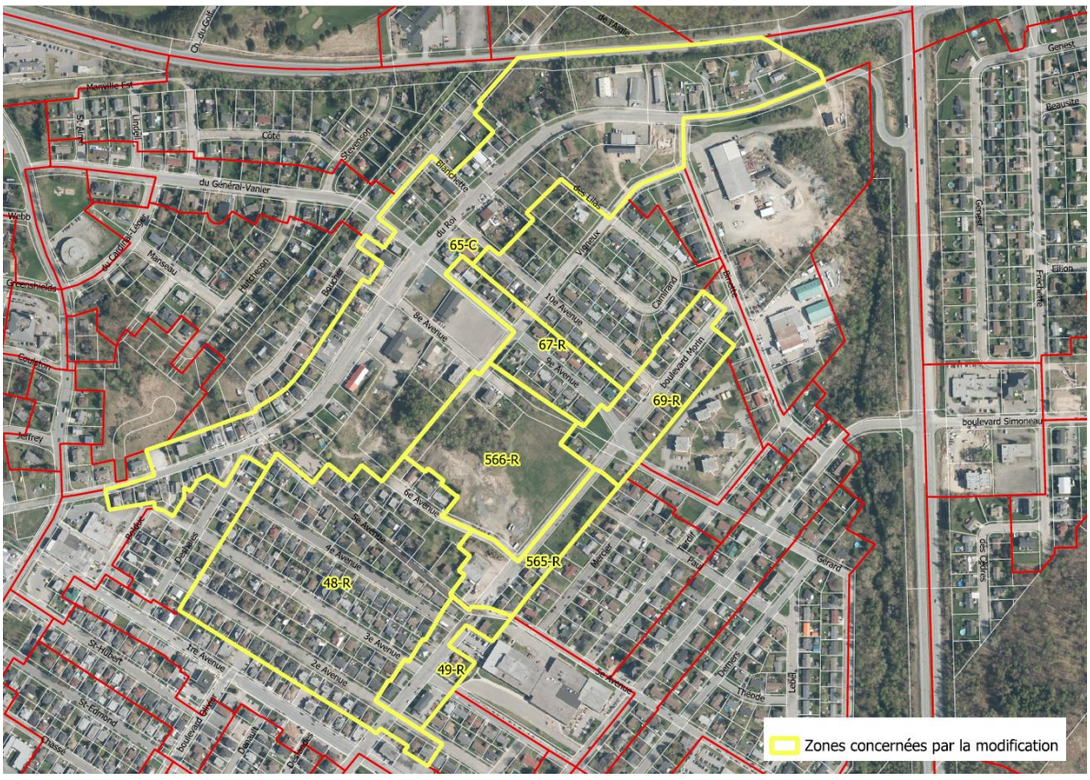
ARTICLE 2 – Création des zones 565-R et 566-R et abolition de la zone 66-PAE

La carte de zonage est modifiée de façon à abolir la zone 66-PAE et de créer les zones 565-R et 566-R tel que montré à la figure suivante :

Avant



Après



ARTICLE 3 – Création de la grille des spécifications de la nouvelle zone 565-R

La grille des spécifications de la nouvelle zone **565-R** est créée tel que montré à la figure suivante :

VAL-DES-SOURCES

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

9 juin 2025

1er projet

ZONE 565-R

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 voir note 1
- ☐ 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 (saisonnière)
- ☐ Salle de réception, salle de danse

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

NOTES

1. Maximum 12 logements

USAGES DOMESTIQUES

■ Oui
☐ Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	10 m
Profondeur minimale du bâtiment:	7 m
Hauteur minimale:	5 m
Hauteur maximale:	12 m
Logement permis au sous-sol:	Oui
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	5 m
Marge de recul arrière minimale:	5 m
Marges de recul latérales minimales:	5 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	5 m
Somme minimale des marges latérales:	10 m

VAL-DES-SOURCES

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

9 juin 2025

1er Projet

ZONE 565-R

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:	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

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

ACCESSOIRES :

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

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES DINTÉRÊT 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

ARTICLE 4 – Création de la grille des spécifications de la nouvelle zone 566-R

La grille des spécifications de la nouvelle zone **566-R** est créée tel que montré à la figure suivante :

VAL-DES-SOURCES

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

9 juin 2025

1er projet

ZONE 566-R

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 (saisonnière)
- ☐ Salle de réception, salle de danse

CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS
- ☐ Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéatre
- ☐ 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

NOTES

USAGES DOMESTIQUES

■ Oui
☐ Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	10 m
Profondeur minimale du bâtiment:	10 m
Hauteur minimale:	5 m
Hauteur maximale:	25 m
Logement permis au sous-sol:	Oui
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	10 m
Marge de recul arrière minimale:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	10 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m
Somme minimale des marges latérales:	20 m

VAL-DES-SOURCES

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

9 juin 2025

1er Projet

ZONE 566-R

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 m²:	85 m²
terrain de 1850 m² et plus inférieur à 3 720 m² :	115 m²
terrain de 3 720 m² et plus:	150 m²
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 DINTÉRÊT 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

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après les formalités prévues à la Loi.

Adoptée

Georges-André Gagné,
Directeur général et greffier