

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

DATE

18 AOÛT 2025 – SÉANCE ORDINAIRE

HEURE

18 H 30

.

•

ENDROIT

À LA SALLE DU CONSEIL

Isabelle Forcier,

PRÉSENCES

Hugues Grimard,

Maire

Conseillère au poste numéro 1

ABSENTE

Andréanne Ladouceur,

Conseillère au poste numéro 2

ABSENT

René Lachance, Caroline Payer,

Conseiller au poste numéro 3 Conseillère au poste numéro 4

Jean Roy,

Conseiller au poste numéro 5 Conseiller au poste numéro 6 ABSENTE

Pierre Benoit,

AUTRES PRÉSENCES:

Stéphane Alain,

Directeur général

ABSENT

Georges-André Gagné, Greffier

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

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2025-408 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 - RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE 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 projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 - Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Valdes-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;

CONSIDÉRANT que la ville de Val-des-Sources a adopté un premier projet de règlement de modification lors de sa séance du conseil du 9 juin 2025, un deuxième projet lors de sa séance du conseil du 7 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion à l'égard du règlement a été donné par la conseillère Isabelle Forcier à la séance du conseil tenue le 11 août 2025;

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

D'ADOPTER le Règlement 2025-408 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 2025-408

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 - RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE 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



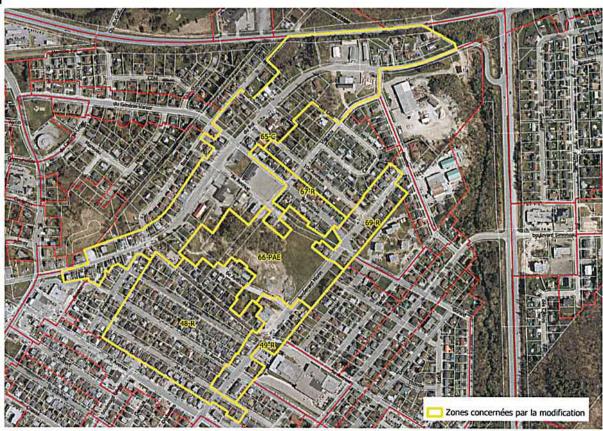
Après



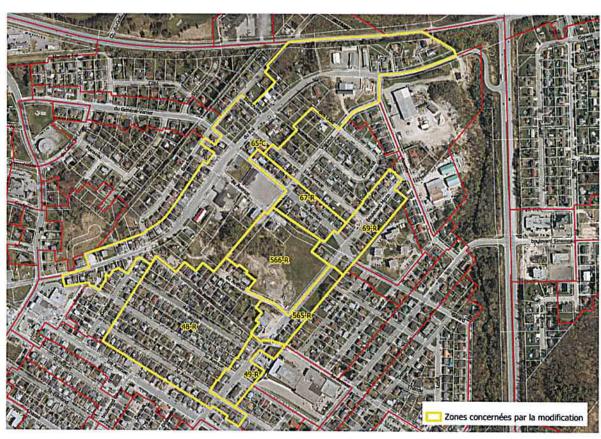
ARTICLE 2 – Création des zones 565-R et 566-R et abolition de la zone 66-PAE

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-		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS				
SURCES -		18 AOÛT 20	25	ZONI		
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTOF	RISÉES	Règlement mo	difié	565-	R	
■ Usage autorisé ☐ Usage po	rahibė					
HABITATION	CULTURE, RÉCRÉATION.	. 5	ERVICE D'UTI	LITÉ PUBLICI	JE	
■ Unifamiliale isotée	DIVERTISSEMENT ET LOISIRS		☐ Élimination des déchets			
■ Unifamiliale jumelée	☐ Salle de spectacle, cinéma,		Récupération des			
 Unifamiliale en rangée 	théâtre, amphithéatre			matières résiduelles		
■ Bifamiliale isolée	☐ Musée, salle d'exposition, galerie		Equipement de traitement des eaux			
■ Bifamiliale jurnelée	☐ Salle de jeux et d'amusements		et usine de filtration			
■ Bifamiliale en rangée	☐ Bibliothéque, maison de la cultu	re [] Équipemen	t énergétique		
■ Trifamiliale isolée			et de téléco	mmunication		
Trifamiliale jumelée	PARC ET ESPACE SPORTIF] Centre de s			
Trifamiliale en rangée	■ Parc		DUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL			
Multifamiliale 4 à 6 logements	☐ Conservation environnementale		Industrie lég	The state of the s		
Multifamiliale plus de 6 logements voir note 1 Habitation collective	Parc linéaire			faible contrain	te	
☐ Habitation collective ☐ Maison mobile	Centre de sport ou de loisirs inte		Industrie co	Selection of the second		
Parc de maisons mobiles	maison de jeunes, clubs sociaus Centre de sport extérieur intens		☐ Entreposag ☐ Entreposag			
☐ Roulotte	☐ Centre de sport exterieur intens	10	☐ Entreposag ☐ Cour de reb			
COMMERCE	Centre d'équitation				linua	
☐ Commerce de voisinage	☐ Centre de sport ou de loisirs cor	traionants	or on transi	ormation métal	iidae	
☐ Commerce en général	□ Pourvoirie		XTRACTION /	MINE		
☐ Commerce contraignant	Marina, plage, accès au cours d		Extraction /		òre	
SERVICE		Security 5		Control of about	W. W.	
Service de voisinage	PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	1	GRICHI THE			
☐ Service en gênéral	Service administratif	122	GRICULTURE			
☐ Service contraignant	☐ Centre d'enseignement général		Ferme sans élevage			
☐ Service et bureaux	Centre de la petite enfance (gar	Control of the Contro	The state of the s			
	☐ Service de santé	,			nes (/t.co//	
HEBERGEMENT ET RESTAURATION	☐ Lieux de culte et d'assemblée	Č		igro-industrielle	:	
☐ Hébergement	☐ Cirnetière et crématorium	2.5				
☐ Camping	□ Centre communautaire	F	ORESTERIE			
Restaurant			Exploitation	commerciale o	le la forêt	
Bar (sans spectacle érotique)			Services for	estiers		
☐ Bar (avec spectacle érotique)						
Cabane à sucre (saisonnière)						
Salle de réception, salle de danse						
NOTES		USAGES DOMES	TIQUES			
Maximum 12 logements		Oui				
		□ Non				
		Notes:				
BĂTIMENT PRINCIPAL:						
CONSTRUCTION		IMPLANTATION				
Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant r	ninimale:	5	m	
Profondeur minimale du bâtiment:	7 m	Marge de recul arrière			m	
Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latéra			m	
Hauteur maximale:	12 m	Marges de recul latéra				
Logement permis au sous-sol:	Oui	pour un bâtiment jume			m	
Logement permis dans un établissement commercia		Somme minimale des	marges laterale	s: 10	m	



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

18 AOUT 2025

ZONE

Règlement modifié

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et hale

Hauteur maximale:

565-R

Arrière Latérale

2m

s/n

s/n

2m

s/n

1,2m

s/n

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:		303-1			
CONSTRUCTION		IMPLANTATION			
Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bát	Implantation permise dans la cour avant:	non		
Nombre maximal de bâtiment comp, habitable	0 bát.	Marge de recul avant minimale:	5 m		
Superficie maximale totale des bâtiments:		Marges de recul latérales minimales:	1 m		
terrain inférieur à 1850 m²:	85 m ²	Marges de recul arrière minimale:	1 m		
terrain de 1850 m² et plus inférieur à 3 720 m² :	115 m ²	Distance minimale vs un bătiment complémentaire	1 m		
terrain de 3 720 m² et plus:	150 m ²	Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m		
Hauteur maximale:	5 m	-			
ACCESSOIRES :		ENSEIGNES:			
Piscine dans la cour avant (oui / non) non		Voir le chapitre 8 du texte			
SITES DINTÉRÊT PATRIMONIAL		SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL			
Voir le chapitre 9 du texte		Voir le chapitre 9 du texte			
		12			
CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT		STATIONNEMENT HORS RUE			
Voir le chapitre 11 du texte		Voir le chapitre 12 du texte			
ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE		AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT			
Voir le chapitre 13 du texte		Voir le chapitre 14 du texte			
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :					
Entreposage autorisé sans bâtiment principal :		Hauteur des clôtures:			
Nature de l'entreposage extérieur:		Clòture obligatoire (oui / non):	n/a		
Interdit	X	Hauteur maximale:	n/a		
Produits finis en vente		Hauteur minimale:	n/a		
Sans restriction sauf matières premières		Pourcentage maximum d'occupation			
Sans restriction		de l'entreposage:			
ocalisation et hauteur maximale:		Cour avant:	n/a		
Cour avant	n/a	Cour arrière:	n/a		
Cour latérale:	n/a	Cour latérale:	n/a		
Cour arrière:	n/a				

Distance de la ligne de propriété: Distance du trottoir ou de la rue: 1,5m SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

non

Voir annexe 1 règlement de lotissement

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Cour arrière:

Voir le chapitre 16 du texte

Cirques et foires (oui / non)

Marché extérieurs divers (oui / non)

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-	VAL-DES- GRILLE DE SPÉCIFICATION		
SURCES		18 AOÚT 2025	ZONE
USAGES ET CONSTRUCTIONS AL		èglement modifié	566-R
■ Usage autorisé Us	age prohibé		
HABITATION	CULTURE, RÉCRÉATION,	SERVICE D'UTILI	TÉ PUBLIQUE
☐ Unifamiliale isolée	DIVERTISSEMENT ET LOISIRS	☐ Élimination de	s déchets
□ Unifamiliale jumelée	 Salle de spectacle, cinèma, 	☐ Récupération	des
☐ Unifamiliale en rangée	théâtre, amphilhéatre	matières résid	uelles
☐ Bifamiliale isolée	 Musée, salle d'exposition, galerie 	☐ Équipement d	e traitement des eaux
☐ Bifamiliale jurnelēe	Salle de jeux et d'amusements	et usine de filt	
☐ Bifamiliale en rangée	☐ Bibliothèque, maison de la culture	☐ Équipement é	nergétique
☐ Trifamiliate isolée	DADO ET FORA OF CO.	et de télécom	
Trifamiliale jumelée	PARC ET ESPACE SPORTIF	☐ Centre de sen	
Trifamiliale en rangée	Parc		RVICE INDUSTRIEL
 Multifamiliale 4 à 6 logements Multifamiliale plus de 6 logements 	☐ Conservation environnementale ☐ Parc linéaire	☐ Industrie légér	
Habitation collective	☐ Parc lineaire ☐ Centre de sport ou de loisirs intérieurs	222	ible contrainte
☐ Maison mobile	maison de jeunes, clubs sociaux		
Parc de maisons mobiles	Centre de sport extérieur intensif	☐ Entreposage i	
☐ Roulotte	☐ Centre de sport extérieur extensif	☐ Cour de rebut	
COMMERCE	☐ Centre d'équitation		nation métallique
Commerce de voisinage	☐ Centre de sport ou de loisirs contraigna		nation metalique
☐ Commerce en général	☐ Pourvoine	EXTRACTION / MI	NE
☐ Commerce contraignant	☐ Marina, plage, accès au cours d'eau	☐ Extraction / ca	
SERVICE	value of encoded flow a nd the population to the Sulfation and		STORE TO LEARNING THE TOP
Service de voisinage	PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	AGRICULTURE	
☐ Service en général	☐ Service administratif	☐ Ferme sans è	evade
☐ Service contraignant	☐ Centre d'enseignement général (école)		ge sans restriction
☐ Service et bureaux	Centre de la petite enfance (garderie)	기 <u>ー</u> : /////보면 생기전기 다	ge avec restriction
	☐ Service de santé	☐ Services agric	
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION	☐ Lieux de culte et d'assemblée	☐ Entreprise agr	
☐ Hébergement	☐ Cimetière et crématorium		
☐ Camping	□ Centre communautaire	FORESTERIE	
☐ Restaurant		☐ Exploitation co	mmerciale de la forêt
Bar (sans spectacle érotique)		☐ Services fores	tiers
☐ Bar (avec spectacle érotique)			
Cabane à sucre (saisonnière)			
Salle de réception, salle de danse			
NOTES	USAC	GES DOMESTIQUES	
	n (Oui	
	0 1	Non	
	Notes		
BÄTIMENT PRINCIPAL:			
CONSTRUCTION	IMPL	ANTATION	
Dimension minimale de la façade avant:	10 m Marge	de recul avant minimale:	10 m
Profondeur minimale du bâtiment:		de recut arrière minimale:	10 m
Hauteur minimale:		s de recul latérales minimales:	10 m
Hauteur maximale:		s de recul latérales minimales	
		n bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m
Logement permis au sous-sol	Oui Somme	e minimale des marges latérales:	20 m
Logement permis dans un établissement com	mercial: n/a	- 50	



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

18 AOÛT 2025

Règlement modifié

ZONE 566-R

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

Nombre maximal de bâtiment complémentaire

Nombre maximal de bâtiment comp. habitable

Superficie maximale totale des bâtiments:

terrain inférieur à 1850 m2:

terrain de 3 720 m² et plus:

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

Hauteur maximale:
ACCESSOIRES:

CONSTRUCTION

Piscine dans la cour avant (oui / non)

terrain de 1850 m² et plus inférieur à 3 720 m² :

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 :		Hauteur des clôtures:	
Nature de l'entreposage extérieur:		Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Interdit	X	Hauteur maximale:	n/a
Produits finis en vente		Hauteur minimale:	n/a
Sans restriction sauf matières premières		Pourcentage maximum d'occupation	
Sans restriction		de l'entreposage:	
ocalisation et hauteur maximale:		Cour avant:	n/a
Cour avant	n/a	Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a	Cour latérale:	n/a
Cour arrière	n/a		111.0

s/n bāt.

O bật.

85 m²

115 m²

150 m²

non

5 m

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

n
n
÷

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS (Voir note 1)

Clôture, mur et hale	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	sin	eln		

Note 1 : Une bande boisée derrière les propriétés du 232, 236 et 238-240 9e Avenue devra être aménagée et maintenue. La bande boisée devra comprendre une butte de terre d'une hauteur d'au moins 1,5 mètres sur laquelle seront plantés des arbres d'au moins 2 mètres de hauteur à la plantation.

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

Voir annexe 1 réglement de lotissement

ARTICLE 5 - Entrée en vigueur

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

Adoptée.

(SIGNÉ) Hugues Grimard, maire (SIGNÉ) Georges-André Gagné, Greffier

Véritable extrait du Livre des procès-verbaux de la Ville de Val-des-Sources, en date du 20 août 2025

George-André Gagné

Greffie