

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAL-DES-SOURCES

À une **séance ordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **11^e jour du mois d'août 2025**, à la salle du Conseil, à compter de 18 h 30. 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
- 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 Stéphane Alain, directeur général
- Madame Sarah Richard, directrice Administration et Finances et directrice générale adjointe
- Monsieur Georges-André Gagné, greffier

Il est donc procédé comme suit :

2025-255

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AOÛT 2025

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

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté avec l'ajout des points suivants :

- 6.4 Demande d'aide financière pour Opération septembre – Service budgétaire populaire des Sources
- 7.6 Avis de motion – Règlement modifiant le règlement 2020-314 Règlement adoptant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec ou Logement abordable Québec pour des crédits de taxes foncières
- 8.9 Nomination de Manon Carrier pour agir comme trésorière lors des élections

**SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
DU LUNDI 11 AOÛT 2025 À 18 h 30 - DANS LA SALLE DU CONSEIL**

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- 2.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 11 août 2025 ;

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025 ;

- 3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 9 juin 2025 ;
- 3.3 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 ;

4. CORRESPONDANCE

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

6. DEMANDE D'APPUI

- 6.1 Foire minéralogique de Val-des-Sources 2025, 29^e édition - Demande d'aide financière ;
 - 6.2 Projet de numérisation de la Société d'histoire d'Asbestos – Demande d'aide financière ;
 - 6.3 Participation à la 23^e édition du Vins et Fromages de la Fondation du CSSS des Sources le 25 octobre 2025 ;
- 6.4 Demande d'aide financière pour Opération septembre – Service budgétaire populaire des Sources**

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- 7.1 Avis de motion – 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) ;
- 7.2 Adoption Premier projet de règlement de modification au règlement de zonage 2006-116 (Projet intégré) ;
- 7.3 Avis de lotion – Règlement de modification au règlement de zonage 2006-116 (Projet intégré) ;
- 7.4 Adoption du Premier projet de règlement de modification au règlement de lotissement 2006-117 (Projet intégré et grilles de spécifications des zones 565-R et 566-R) ;
- 7.5 Avis de motion - règlement de modification au règlement de lotissement 2006-147 (Projet intégré et grilles de spécifications des zones 565-R et 566-R) ;

7.6 Avis de motion – Règlement modifiant le règlement 2020-314 Règlement adoptant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec ou Logement abordable Québec pour des crédits de taxes foncières

8. ADMINISTRATION ET FINANCE

- 8.1 Programme d'appui aux projets de développement économique - autorisation de signature ;
- 8.2 Approbation de la liste des déboursés du mois de juillet 2025 ;
- 8.3 Fin de probation de monsieur Sylvain Boucher à titre d'opérateur de machineries lourdes ;

- 8.4 Fin de probation de madame Nancy Côté à titre de préposée à l'entretien des bâtiments ;
 - 8.5 Projet de décontamination du site du Roi/Saint-Luc - Autorisation de paiement à Terrapex Environnement Ltée ;
 - 8.6 Demande de gratuité pour la location de la salle Notre-Dame-de-toutes-les-Joies de la part du Carrefour Jeunesse Emploi ;
 - 8.7 Remboursement/mise de fonds pour TERGEO corporation de développement ;
 - 8.8 Disposition des biens excédentaires ;
- 8.9 Nomination de Manon Carrier pour agir comme trésorière lors des élections**

9. TRAVAUX PUBLICS

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 10.1 Appel de projets pour le développement des collections des bibliothèques ;

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 11.1 Rapport d'émission des permis pour le mois de juillet 2025
- 11.2 Désignation du directeur de l'inspection et de l'environnement pour appliquer ensemble des règlements ;

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

- 12.1 Achat d'équipement de désincarcération ;

13. PÉRIODE DES QUESTIONS DES CONTRIBUABLES SUR L'ORDRE DU JOUR

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

Adoptée

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

2025-256

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 JUIN 2025

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 2 juin 2025 a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil

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

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025 tel que rédigé.

Adoptée.

2025-257

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 9 JUIN 2025

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 9 juin 2025 a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil ;

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

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 9 juin 2025 tel que rédigé.

Adoptée.

2025-258

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 JUILLET 2025

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 7 juillet 2025 a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil ;

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

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 tel que rédigé.

Adoptée

4. CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

Madame Blanchette-Roberge désire sensibiliser les membres du conseil à la vitesse de circulation sur la 5^e Avenue, particulièrement par les « scooter ». Elle aimeraient que la SQ fasse davantage de patrouilles sur cette rue et le secteur.

6. DEMANDE D'APPUI

2025-259

FOIRE MINÉRALOGIQUE DE VAL-DES-SOURCES 2025 (29^e ÉDITION) – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière du Club de minéralogie Val-des-Sources organisateur de la 29^e édition de la Foire Minéralogique de Val-des-Sources les 16 et 17 août 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Foire Minéralogique de Val-des-Sources est le troisième salon en importance au Québec et attire des visiteurs venant de partout en province ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources contribue financièrement auprès du Club de minéralogie de Val-des-Sources pour un montant de 500 \$ pour soutenir l'organisation de la 29^e édition de la Foire Minéralogique de Val-des-Sources les 16 et 17 août 2025 ;

QUE cette contribution soit prise à même les fonds du tournoi de golf du maire ;

QUE cette contribution doit être considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

2025-260

PROJET DE NUMÉRISATION DE LA SOCIÉTÉ D'HISTOIRE D'ASBESTOS – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

CONSIDÉRANT que la Société d'histoire d'Asbestos recueille de nombreux documents sur l'histoire d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) ;

CONSIDÉRANT que la Société d'histoire possède une collection d'environ 450 cartes et plans de la municipalité, incluant les installations de la défunte compagnie minière ;

CONSIDÉRANT que la Société d'histoire a comme projet de numériser l'ensemble de ses documents cartographiques et que pour ce faire elle désire adresser une demande de financement à la MRC des Sources dans le cadre de l'entente de développement culturel ;

CONSIDÉRANT que le coût du projet est évalué à 7 130 \$;

CONSIDÉRANT que la demande de financement doit être soutenue par des partenaires ;

CONSIDÉRANT que le projet profitera à la ville de Val-des-Sources et qu'il est opportun de s'associer à ce projet ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources appuie la demande de financement de la Société d'histoire d'Asbestos pour son projet de numérisation des documents cartographiques auprès de la MRC des Sources ;

QUE la Ville de Val-des-Sources contribue financièrement pour un montant de 500 \$ au projet de la Société d'histoire ;

QUE cette contribution soit prise à même les fonds du tournoi de golf du maire ;

QUE cette contribution doit être considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

2025-261

PARTICIPATION À LA 23^E ÉDITION DU VINS ET FROMAGES DE LA FONDATION DU CSSS DES SOURCES LE 25 OCTOBRE 2025

CONSIDÉRANT que la Fondation du CSSS des Sources organise sa 23^e édition du Vins et Fromages le samedi 25 octobre prochain au Centre O3 ;

CONSIDÉRANT la demande de la Fondation du CSSS des Sources pour la participation de la Ville de Val-des-Sources à l'évènement ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources réserve une table de 8 personnes au coût de 640 \$ pour le Vins et Fromages du samedi 25 octobre prochain au profit de la Fondation du CSSS des Sources.

QUE cette participation soit considérée comme ponctuelle et non récurrente

Adoptée

2025-262

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR OPÉRATION SEPTEMBRE – SERVICE BUDGÉTAIRE POPULAIRE DES SOURCES

CONSIDÉRANT que le Service budgétaire populaire remet des effets scolaires et du soutien financier aux familles dans le besoin lors de la rentrée scolaire dans le cadre de son programme Opération septembre ;

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière du Service populaire budgétaire des Sources pour la soutenir dans son programme Opération septembre ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Lachance, appuyé par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources contribue financièrement auprès du Service budgétaire des Sources pour un montant de 500 \$ pour soutenir l'organisation du Programme Opération septembre ;

QUE cette contribution soit prise à même les fonds du tournoi de golf du maire ;

QUE cette contribution doit être considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

AVIS DE MOTION – 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)

La conseillère Isabelle Forcier donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil il proposera ou fera proposer l'adoption du règlement 2025-XXX – 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). Une copie dudit règlement est déposée séance tenante.

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 ;

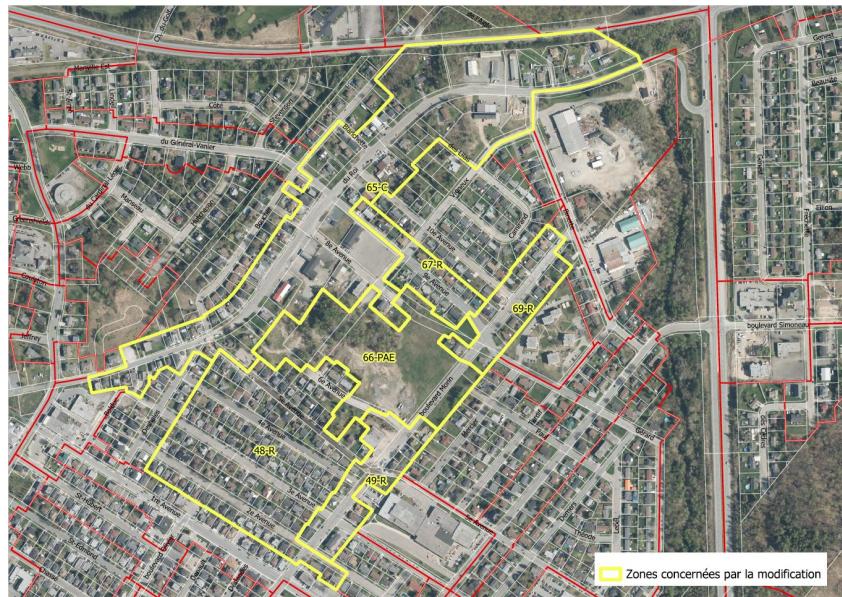
ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage en 2006 avec plusieurs modifications depuis ;

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



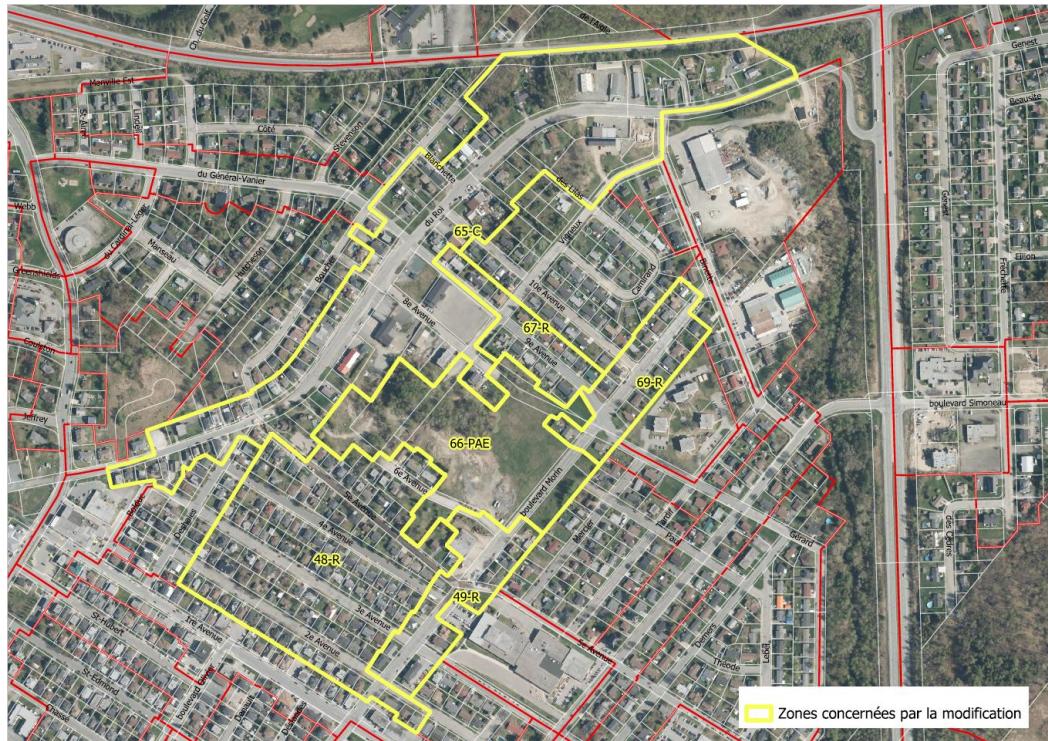
Après



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

La carte de zonage est modifiée de fa on à abolir la zone 66-PAE et de cr er 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	
		7 juillet 2025 Second projet	ZONE 565-R
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES			
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé			
HABITATION <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements voir note 1 <input type="checkbox"/> Habitation collective <input type="checkbox"/> Maison mobile <input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles <input type="checkbox"/> Roulotte COMMERCE <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant SERVICE <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux HÉBERGEMENT ET RESTAURATION <ul style="list-style-type: none"> <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 (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse NOTES <p>1. Maximum 12 logements</p>			
CULTURE, RÉCREATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS <ul style="list-style-type: none"> <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 PARC ET ESPACE SPORTIF <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input type="checkbox"/> Conservation environnementale <input type="checkbox"/> Parc linéaire <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux <input 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 PUBLIC ET INSTITUTIONNEL <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input checked="" type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (gardeerie) <input type="checkbox"/> Service de santé <input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée <input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium <input type="checkbox"/> Centre communautaire 			
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE <ul style="list-style-type: none"> <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 <ul style="list-style-type: none"> <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 EXTRACTION / MINE <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière 			
AGRICULTURE <ul style="list-style-type: none"> <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 FORESTERIE <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers 			
USAGES DOMESTIQUES <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <p>Notes:</p>			
BÂTIMENT PRINCIPAL:			
CONSTRUCTION		IMPLANTATION	
Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	5 m
Profondeur minimale du bâtiment:	7 m	Marge de recul arrière minimale:	5 m
Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	5 m
Hauteur maximale:	12 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	5 m
Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	10 m
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a		

**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

ACCESOIRES :

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

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

Voir annexe 1 règlement de lotissement

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

7 juillet 2025

2e Projet

**ZONE
565-R****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'entrepilage:

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

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																																																																																																																				
		7 juillet 2025	2e projet																																																																																																																			
		ZONE 566-R																																																																																																																				
<p>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé</td> <td><input type="checkbox"/> Usage prohibé</td> </tr> <tr> <td colspan="2">HABITATION</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée</td> <td><input type="checkbox"/> CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée</td> <td><input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée</td> <td><input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée</td> <td><input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée</td> <td><input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Habitation collective</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Maison mobile</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Roulotte</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">COMMERCE</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Commerce de voisinage</td> <td><input type="checkbox"/> PARC ET ESPACE SPORTIF</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Commerce en général</td> <td><input type="checkbox"/> Parc</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Commerce contraignant</td> <td><input type="checkbox"/> Conservation environnementale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SERVICE</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Service de voisinage</td> <td><input type="checkbox"/> Parc linéaire</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Service en général</td> <td><input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Service contraignant</td> <td><input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Service et bureaux</td> <td><input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif</td> </tr> <tr> <td colspan="2">HÉBERGEMENT ET RESTAURATION</td> <td><input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hébergement</td> <td><input type="checkbox"/> Centre d'équitation</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Camping</td> <td><input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Restaurant</td> <td><input type="checkbox"/> Pourvoirie</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)</td> <td><input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <p>NOTES</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <p>BÂTIMENT PRINCIPAL:</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">CONSTRUCTION</td> <td colspan="2">IMPLANTATION</td> </tr> <tr> <td>Dimension minimale de la façade avant:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul avant minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Profondeur minimale du bâtiment:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul arrière minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur minimale:</td> <td>5 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale:</td> <td>15 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis au sous-sol:</td> <td>Oui</td> <td>Somme minimale des marges latérales:</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis dans un établissement commercial:</td> <td>n/a</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <p>USAGES DOMESTIQUES</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Notes:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <hr/> <hr/> <hr/> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé	HABITATION		<input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS	<input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre	<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie	<input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements	<input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture	<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée		<input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée		<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée		<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée		<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements		<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements		<input checked="" type="checkbox"/> Habitation collective		<input type="checkbox"/> Maison mobile		<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles		<input type="checkbox"/> Roulotte		COMMERCE		<input checked="" type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input type="checkbox"/> PARC ET ESPACE SPORTIF	<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/> Parc	<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale	SERVICE		<input checked="" type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/> Parc linéaire	<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs	<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux	<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif	HÉBERGEMENT ET RESTAURATION		<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif	<input type="checkbox"/> Hébergement	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation	<input type="checkbox"/> Camping	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants	<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/> Pourvoirie	<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)		<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)		<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		<p>NOTES</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>				<p>BÂTIMENT PRINCIPAL:</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">CONSTRUCTION</td> <td colspan="2">IMPLANTATION</td> </tr> <tr> <td>Dimension minimale de la façade avant:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul avant minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Profondeur minimale du bâtiment:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul arrière minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur minimale:</td> <td>5 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale:</td> <td>15 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis au sous-sol:</td> <td>Oui</td> <td>Somme minimale des marges latérales:</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis dans un établissement commercial:</td> <td>n/a</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				CONSTRUCTION		IMPLANTATION		Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	10 m	Profondeur minimale du bâtiment:	10 m	Marge de recul arrière minimale:	10 m	Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	10 m	Hauteur maximale:	15 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m	Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	20 m	Logement permis dans un établissement commercial:	n/a			<p>USAGES DOMESTIQUES</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Notes:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <hr/> <hr/> <hr/> </td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Notes:		<hr/> <hr/> <hr/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé																																																																																																																					
HABITATION																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Habitation collective																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Maison mobile																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Roulotte																																																																																																																						
COMMERCE																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input type="checkbox"/> PARC ET ESPACE SPORTIF																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/> Parc																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale																																																																																																																					
SERVICE																																																																																																																						
<input checked="" type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/> Parc linéaire																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif																																																																																																																					
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION		<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif																																																																																																																				
<input type="checkbox"/> Hébergement	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Camping	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/> Pourvoirie																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau																																																																																																																					
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)																																																																																																																						
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse																																																																																																																						
<p>NOTES</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>																																																																																																																						
<p>BÂTIMENT PRINCIPAL:</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">CONSTRUCTION</td> <td colspan="2">IMPLANTATION</td> </tr> <tr> <td>Dimension minimale de la façade avant:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul avant minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Profondeur minimale du bâtiment:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul arrière minimale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur minimale:</td> <td>5 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale:</td> <td>15 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis au sous-sol:</td> <td>Oui</td> <td>Somme minimale des marges latérales:</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis dans un établissement commercial:</td> <td>n/a</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				CONSTRUCTION		IMPLANTATION		Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	10 m	Profondeur minimale du bâtiment:	10 m	Marge de recul arrière minimale:	10 m	Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	10 m	Hauteur maximale:	15 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m	Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	20 m	Logement permis dans un établissement commercial:	n/a																																																																																									
CONSTRUCTION		IMPLANTATION																																																																																																																				
Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	10 m																																																																																																																			
Profondeur minimale du bâtiment:	10 m	Marge de recul arrière minimale:	10 m																																																																																																																			
Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	10 m																																																																																																																			
Hauteur maximale:	15 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m																																																																																																																			
Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	20 m																																																																																																																			
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a																																																																																																																					
<p>USAGES DOMESTIQUES</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Notes:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <hr/> <hr/> <hr/> </td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Notes:		<hr/> <hr/> <hr/>																																																																																																														
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non																																																																																																																					
Notes:																																																																																																																						
<hr/> <hr/> <hr/>																																																																																																																						

**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

ACCESOIRES :

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

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 règlement de lotissement

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur

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

Adoptée

2025-263**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES 2006-116 (PROJETS INTÉGRÉS, RENUMÉROTATION CHAPITRES 22 ET 23 ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES 136-PAE, 264-PAE ET 588-E)**

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 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 Ville de Val-des-Sources souhaite modifier son règlement de zonage afin d'y intégrer la notion de projet intégré ;

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

7 juillet 2025

2e Projet

ZONE**566-R**

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

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville de Val-des-Sources (Projets intégrés, renumérotation chapitres 22 et 23 et grilles des spécifications des zones 136-PAE, 264-PAE et 588-E) tel que présenté plus bas.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-116 RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (PROJETS INTÉGRÉS, RENUMÉROTATION CHAPITRES 22 ET 23 ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES 136-PAE, 264-PAE ET 588-E)

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 ;

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

ARTICLE 1 – Renumérotation Chapitre 22

Le chapitre 22 du règlement de zonage devient le chapitre 23. Ainsi tous les articles de ce chapitre comprenant le chiffre 22, avant la décimale, sont remplacés par le chiffre 23. L'ensemble des articles du chapitre 22 conserve la même numérotation après la décimale.

ARTICLE 2 – Renumérotation Chapitre 23

Le chapitre 23 du règlement de zonage devient le chapitre 24. Ainsi tous les articles de ce chapitre comprenant le chiffre 23, avant la décimale, sont remplacés par le chiffre 24, l'ensemble des articles du chapitre 23 conserve la même numérotation après la décimale.

ARTICLE 3 – Ajout du chapitre 22 – PROJETS INTÉGRÉS

Le chapitre 22 est ajouté à la suite du chapitre 21 et se lit comme suit :

22.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet intégré.

22.2 USAGE

Sur le terrain commun d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un usage principal. Les usages autorisés sont ceux autorisés pour la zone dans laquelle le lot commun du projet intégré est situé.

22.3 INFRASTRUCTURE (ENTENTE MUNICIPALE)

Tout projet intégré devra faire l'objet d'une entente relative aux infrastructures avec la ville de Val-des-Sources.

Tout raccordement aux réseaux existants et tout déploiement de réseaux devra faire l'objet d'une attestation de conformité démontrant qu'ils sont conformes aux normes en vigueur.

Tout raccordement aux réseaux est aux frais du demandeur.

22.4 ZONES AUTORISÉES

De manière précise les projets intégrés sont autorisés dans les zones suivantes :

- 28-R
- 56-R
- 85-R
- 91-R

- 99-R
- 123-PAE
- 194-R

22.5 CONTRIBUTIONS POUR FIN DE PARCS

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 10 % de la valeur de la superficie totale du projet intégré.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujetti à la contribution aux fins de parc lors de l'émission du permis de lotissement.

La contribution de 10 % est calculée en suivant les modalités de l'article 4.2.5.1 du règlement de lotissement # 2006-117.

22.6 MODIFICATION PROJET INTÉGRÉ

Toute modification à un projet intégré, qu'il soit amorcé ou non, doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la modification et devra faire l'objet d'une demande de permis.

22.7 TERRAIN

Tout terrain visé par un projet intégré est assujetti aux conditions suivantes :

- Le terrain doit être adjacent à une rue publique ;
- Le terrain doit posséder une superficie égale ou supérieure à trois (3) fois la superficie minimale exigée pour un terrain de la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;
- La ligne avant du terrain donnant sur la rue publique doit avoir une largeur minimale d'emprise de 15 mètres ;
- À l'intérieur du terrain visé par le projet intégré, il est permis de créer des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes de la zone. Un lot faisant partie d'un projet intégré n'ayant aucun frontage sur une rue publique est considéré comme adjacent à une rue si un seul ou plusieurs lots à des fins communes séparent ledit lot de la rue publique ;
- Tout lot à bâtir doit être accessible depuis une allée de circulation conforme au présent règlement ou depuis la rue publique.

22.8 ALLÉES DE CIRCULATION

Toute allée de circulation doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- Un maximum de 3 accès à la rue publique est autorisé par projet ;
- Être carrossable et gravelée, pavée ou asphaltée ;
- Avoir une largeur minimale de 6 mètres ;
- Avoir un rayon de courbure d'au moins 6 mètres ;
- Comporter une pente maximale de 10 % ;
- Toute extrémité d'une allée de circulation ne peut être située à une distance de plus de 500 mètres de l'emprise de rue publique ;
- Toute extrémité d'allée située à plus de 100 mètres de l'emprise de rue publique doit être pourvue d'un rond de virage d'un diamètre minimal de 12 mètres ;

22.9 BÂTIMENTS

Tout bâtiment situé à l'intérieur d'un projet intégré est assujetti aux conditions suivantes :

- Chaque bâtiment principal et ses dépendances doivent être construits sur un lot distinct ;
- Un bâtiment accessoire communautaire peut être localisé sur le terrain commun du projet intégré ;
- La hauteur des bâtiments et les dimensions applicables aux bâtiments sont celles prescrites pour la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;

22.10 NOMBRE DE BÂTIMENT

Il est permis de construire plus d'un bâtiment principal dans un projet intégré. Les normes applicables sont celles de la zone dans laquelle le lot commun est situé. Sur le terrain où est localisé un bâtiment principal, il ne peut y avoir que 2 bâtiments accessoires détachés.

22.11 ARCHITECTURE

Tout bâtiment compris à l'intérieur d'un projet intégré doit partager des composantes architecturales similaires ;

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être identiques à ceux du bâtiment principal situé sur un même lot.

22.12 IMPLANTATION

L'implantation de tout bâtiment principal, par rapport aux limites du terrain commun du projet intégré, doit respecter les marges de recul minimales pour la zone dans laquelle le projet intégré est situé.

L'implantation de tout bâtiment à l'intérieur du projet intégré doit respecter les dispositions suivantes :

- Aucune norme entre les bâtiments et les lignes de lots à l'intérieur du projet intégré ;
- Un bâtiment principal ne peut être situé à plus de 50 mètres d'une allée de circulation ;
- Une distance de 6 mètres doit être respectée entre deux bâtiments principaux d'un même projet intégré, sauf si les bâtiments jumelés sont autorisés dans la zone. Dans ce cas, la distance entre deux bâtiments jumelés est de 0 mètre,
- Une distance minimale de 2 mètres doit être respectée entre un bâtiment accessoire détaché et un autre bâtiment ;
- Une distance de 6 mètres d'une allée de circulation ou d'un stationnement commun doit être respectée pour tout bâtiment.

22.13 AMÉNAGEMENT ESPACES LIBRES

Une bande de terrain d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée sur toute portion du terrain commun adjacent à une rue publique. Cette bande de terrain doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons ou de tout autre aménagement végétal.

22.14 ENSEIGNES D'IDENTIFICATION

Un enseigne d'identification est obligatoire par accès à la rue publique. L'ensemble des adresses du projet intégré doivent y figurer. Elle doit être située à au moins 2 mètres de l'emprise de la rue sans être à plus de 10 mètres.

22.15 GESTION DES EAUX DE RUISELLEMENT

Des fossés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention doivent être aménagés de manière à récupérer et traiter l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures.

22.16 AIRE DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement communautaire aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie aux dispositions du règlement de zonage.

22.17 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Une aire de récupération des matières résiduelles doit être aménagée sur le lot commun. Un aménagement visant à réduire l'impact visuel doit être réalisé à l'emplacement des bacs ou conteneurs. Pour tout projet intégré de 4 unités de logements et plus, l'utilisation de conteneur est obligatoire. Le ou les aires de récupération des matières résiduelles doivent être identifiées au plan d'implantation du projet.

ARTICLE 4 – Modification de l'annexe 2 – Terminologie Générale

L'annexe 2 - Terminologie Générale est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Projet intégré

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiment devant être érigé sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé en phase, ne comprenant pas de rue publique, ayant en commun des espaces extérieurs, services ou équipement.

Allée de circulation

Une voie carrossable, permettant le passage de véhicule à l'intérieur d'un projet intégré, reliant une rue publique à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique.

Bâtiment accessoire communautaire

Construction érigée à l'intérieur d'un projet intégré, servant d'usage accessoire ou à des fins administratives pour le projet intégré.

ARTICLE 5 – Création des grilles de spécifications pour les zones 136-PAE, 264-PAE et 288-E

Les grilles des spécifications sont créées pour les zones 136-PAE, 264-PAE et 288-E tel que montrées plus bas :

VAL-DES-SOURCES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
		11 août 2025	
		1er Projet	
		ZONE 136-PAE	
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES			
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé		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	
HABITATION <input checked="" 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 checked="" 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		PARC ET ESPACE SPORTIF <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input type="checkbox"/> Conservation environnementale <input type="checkbox"/> Parc linéaire <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux <input 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 contraintifs <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	
COMMERCE <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant		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	
SERVICE <input type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux		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	
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 (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière	
NOTES <hr/> <hr/> <hr/>		PUBLIC ET INSTITUTIONNEL <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (gardeerie) <input type="checkbox"/> Service de santé <input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée <input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium <input type="checkbox"/> Centre communautaire	
		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	
		FORESTERIE <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers	
USAGES DOMESTIQUES			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		Notes: _____	
BÂTIMENT PRINCIPAL:			
CONSTRUCTION			
Dimension minimale de la façade avant:	7 m	IMPLANTATION	
Profondeur minimale du bâtiment:	6 m	Marge de recul avant minimale:	7 m
Hauteur minimale:	5 m	Marge de recul arrière minimale:	8 m
Hauteur maximale:	10 m	Marges de recul latérales minimales:	2 m
Logement permis au sous-sol:	Non	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	2 m
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a	Somme minimale des marges latérales:	4 m



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(619) 879-7171

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11 août 2025

1er PROJET

**ZONE
136-PAE**

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie totale 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

ACCESOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 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'entrepôsage 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):	Non
Hauteur maximale:	
Hauteur minimale:	
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

<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé	
HABITATION	CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS	SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre	<input type="checkbox"/> Élimination des déchets
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie	<input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles
<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements	<input type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture	<input type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée		<input type="checkbox"/> Centre de service public
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée		INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale isolée		<input type="checkbox"/> Industrie légère
<input type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée		<input type="checkbox"/> Industrie de faible contrainte
<input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée		<input type="checkbox"/> Industrie contraignante
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements		<input type="checkbox"/> Entreposage intérieur
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements		<input type="checkbox"/> Entreposage extérieur
<input type="checkbox"/> Habitation collective		<input type="checkbox"/> Cour de rebuts et de transformation métallique
<input type="checkbox"/> Maison mobile		EXTRACTION / MINE
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles		<input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière
<input type="checkbox"/> Roulotte		
COMMERCE	PARC ET ESPACE SPORTIF	AGRICULTURE
<input type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input checked="" type="checkbox"/> Parc	<input type="checkbox"/> Ferme sans élevage
<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale	<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/> Parc linéaire	<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction
SERVICE	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs	<input type="checkbox"/> Services agricoles
<input type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux	<input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle
<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif	
<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif	
<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation	FORESTERIE
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants	<input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt
<input type="checkbox"/> Hébergement	<input type="checkbox"/> Pourvoirie	<input type="checkbox"/> Services forestiers
<input type="checkbox"/> Camping	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	
<input type="checkbox"/> Restaurant		
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)		
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)		
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)		
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		
NOTES		
		USAGES DOMESTIQUES
		<input type="checkbox"/> Oui
		<input checked="" type="checkbox"/> Non
		Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

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

IMPLANTATION

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



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(619) 879-7171

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11 août 2025

1er PROJET

**ZONE
264-PAE**

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie totale 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

ACCESOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

CONTÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 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):	Non
Hauteur maximale:	
Hauteur minimale:	

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



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(819) 879-7171

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

**ZONE
288-E**

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé	
HABITATION		
<input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée		CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS
<input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée		<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée		<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie
<input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée		<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements
<input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée		<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée		
<input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée		PARC ET ESPACE SPORTIF
<input type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée		<input checked="" type="checkbox"/> Parc
<input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée		<input checked="" type="checkbox"/> Conservation environnementale
<input type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements		<input checked="" type="checkbox"/> Parc linéaire
<input type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements		<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
<input type="checkbox"/> Habitation collective		<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif
<input type="checkbox"/> Maison mobile		<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles		<input type="checkbox"/> Centre d'équitation
<input type="checkbox"/> Roulotte		<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants
COMMERCE		<input type="checkbox"/> Pourvoirie
<input type="checkbox"/> Commerce de voisinage		<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau
<input type="checkbox"/> Commerce en général		
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant		
SERVICE		
<input type="checkbox"/> Service de voisinage		PUBLIC ET INSTITUTIONNEL
<input type="checkbox"/> Service en général		<input type="checkbox"/> Service administratif
<input type="checkbox"/> Service contraignant		<input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école)
<input type="checkbox"/> Service et bureaux		<input type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie)
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION		<input type="checkbox"/> Service de santé
<input type="checkbox"/> Hébergement		<input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée
<input type="checkbox"/> Camping		<input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium
<input type="checkbox"/> Restaurant		<input type="checkbox"/> Centre communautaire
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)		
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)		
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)		
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		
NOTES		
		USAGES DOMESTIQUES
		<input type="checkbox"/> Oui
		<input checked="" type="checkbox"/> Non
		Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:

s/n m

Profondeur minimale du bâtiment:

s/n 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:

s/n m

Marge de recul arrière minimale:

s/n m

Marges de recul latérales minimales:

s/n m

Marges de recul latérales minimales

s/n m

pour un bâtiment jumelés ou en rangée:

s/n m

Somme minimale des marges latérales:

s/n m

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

**ZONE
288-E**

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

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

ACCESOIRES :

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

ARTICLE 6 – Entrée en vigueur

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

Adoptée

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES 2006-116 (PROJET INTÉGRÉ, RENUMÉROTATION CHAPITRES 22 ET 23 ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES 136-E, 264-PAE ET 288-E)

La conseillère Andréanne Ladouceur donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil elle proposera ou fera proposer l'adoption du Règlement modifiant le règlement de zonage 2006-116 de la Ville de Val-des-Sources (Projet intégré, renumérotation chapitres 22 et 23 et grilles des spécifications des zones 136-E, 264-PAE et 288-E). Une copie dudit règlement est déposée séance tenante.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-116 RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (PROJET INTÉGRÉ, RENUMÉROTATION CHAPITRES 22 ET 23 ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES 136-E, 264-PAE ET 288-E)

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 ;

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

ARTICLE 1 – Renumérotation Chapitre 22

Le chapitre 22 du règlement de zonage devient le chapitre 23. Ainsi tous les articles de ce chapitre comprenant le chiffre 22, avant la décimale, sont remplacés par le chiffre 23. L'ensemble des articles du chapitre 22 conserve la même numérotation après la décimale.

ARTICLE 2 – Renumérotation Chapitre 23

Le chapitre 23 du règlement de zonage devient le chapitre 24. Ainsi tous les articles de ce chapitre comprenant le chiffre 23, avant la décimale, sont remplacés par le chiffre 24, l'ensemble des articles du chapitre 23 conserve la même numérotation après la décimale.

ARTICLE 3 – Ajout du chapitre 22 – PROJET INTÉGRÉ

Le chapitre 22 est ajouté à la suite du chapitre 21 et se lit comme suit :

22.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet intégré.

22.2 USAGE

Sur le terrain commun d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un usage principal. Les usages autorisés sont ceux autorisés pour la zone dans laquelle le lot commun du projet intégré est situé.

22.3 INFRASTRUCTURE (ENTENTE MUNICIPALE)

Tout projet intégré devra faire l'objet d'une entente relative aux infrastructures avec la ville de Val-des-Sources.

Tout raccordement aux réseaux existants et tout déploiement de réseaux devra faire l'objet d'une attestation de conformité démontrant qu'ils sont conformes aux normes en vigueur.

Tout raccordement aux réseaux est aux frais du demandeur.

22.4 ZONES AUTORISÉES

De manière précise les projets intégrés sont autorisés dans les zones suivantes :

- 28-R
- 56-R
- 85-R
- 91-R
- 99-R
- 123-PAE
- 194-R

22.5 CONTRIBUTIONS POUR FIN DE PARCS

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 10 % de la valeur de la superficie totale du projet intégré.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujetti à la contribution aux fins de parc lors de l'émission du permis de lotissement. La contribution de 10 % est calculée en suivant les modalités de l'article 4.2.5.1 du règlement de lotissement # 2006-117.

22.6 MODIFICATION PROJET INTÉGRÉ

Toute modification à un projet intégré, qu'il soit amorcé ou non, doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la modification et devra faire l'objet d'une demande de permis.

22.7 TERRAIN

Tout terrain visé par un projet intégré est assujetti aux conditions suivantes :

- Le terrain doit être adjacent à une rue publique ;
- Le terrain doit posséder une superficie égale ou supérieure à trois (3) fois la superficie minimale exigée pour un terrain de la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;
- La ligne avant du terrain donnant sur la rue publique doit avoir une largeur minimale d'emprise de 15 mètres ;
- À l'intérieur du terrain visé par le projet intégré, il est permis de créer des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes de la zone. Un lot faisant partie d'un projet intégré n'ayant aucun frontage sur une rue publique est considéré comme adjacent à une rue si un seul ou plusieurs lots à des fins communes séparent ledit lot de la rue publique ;
- Tout lot à bâtir doit être accessible depuis une allée de circulation conforme au présent règlement ou depuis la rue publique.

22.8 ALLÉES DE CIRCULATION

Toute allée de circulation doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- Un maximum de 3 accès à la rue publique est autorisé par projet ;
- Être carrossable et gravelée, pavée ou asphaltée ;
- Avoir une largeur minimale de 6 mètres ;
- Avoir un rayon de courbure d'au moins 6 mètres ;
- Comporter une pente maximale de 10 % ;
- Toute extrémité d'une allée de circulation ne peut être située à une distance de plus de 500 mètres de l'emprise de rue publique ;
- Toute extrémité d'allée située à plus de 100 mètres de l'emprise de rue publique doit être pourvue d'un rond de virage d'un diamètre minimal de 12 mètres ;

22.9 BÂTIMENTS

Tout bâtiment situé à l'intérieur d'un projet intégré est assujetti aux conditions suivantes :

- Chaque bâtiment principal et ses dépendances doivent être construits sur un lot distinct ;
- Un bâtiment accessoire communautaire peut être localisé sur le terrain commun du projet intégré ;
- La hauteur des bâtiments et les dimensions applicables aux bâtiments sont celles prescrites pour la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;

22.10 NOMBRE DE BÂTIMENT

Il est permis de construire plus d'un bâtiment principal dans un projet intégré. Les normes applicables sont celles de la zone dans laquelle le lot commun est situé.

Sur le terrain où est localisé un bâtiment principal, il ne peut y avoir que 2 bâtiments accessoires détachés.

22.11 ARCHITECTURE

Tout bâtiment compris à l'intérieur d'un projet intégré doit partager des composantes architecturales similaires ;

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être identiques à ceux du bâtiment principal situé sur un même lot.

22.12 IMPLANTATION

L'implantation de tout bâtiment principal, par rapport aux limites du terrain commun du projet intégré, doit respecter les marges de recul minimales pour la zone dans laquelle le projet intégré est situé.

L'implantation de tout bâtiment à l'intérieur du projet intégré doit respecter les dispositions suivantes :

- Aucune norme entre les bâtiments et les lignes de lots à l'intérieur du projet intégré ;
- Un bâtiment principal ne peut être situé à plus de 50 mètres d'une allée de circulation ;
- Une distance de 6 mètres doit être respectée entre deux bâtiments principaux d'un même projet intégré, sauf si les bâtiments jumelés sont autorisés dans la zone. Dans ce cas, la distance entre deux bâtiments jumelés est de 0 mètre,
- Une distance minimale de 2 mètres doit être respectée entre un bâtiment accessoire détaché et un autre bâtiment ;
- Une distance de 6 mètres d'une allée de circulation ou d'un stationnement commun doit être respectée pour tout bâtiment.

22.13 AMÉNAGEMENT ESPACES LIBRES

Une bande de terrain d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée sur toute portion du terrain commun adjacent à une rue publique. Cette bande de terrain doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons ou tout autre aménagement végétal.

22.14 ENSEIGNES D'IDENTIFICATION

Un enseigne d'identification est obligatoire par accès à la rue publique. L'ensemble des adresses du projet intégré doivent y figurer. Elle doit être située à au moins 2 mètres de l'emprise de la rue sans être à plus de 10 mètres.

22.15 GESTION DES EAUX DE RUISELLEMENT

Des fossés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention doivent être aménagés de manière à récupérer et traiter l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures.

22.16 AIRE DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement communautaire aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie aux dispositions du règlement de zonage.

22.17

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Une aire de récupération des matières résiduelles doit être aménagée sur le lot commun. Un aménagement visant à réduire l'impact visuel doit être réalisé à l'emplacement des bacs ou conteneurs. Pour tout projet intégré de 4 unités de logements et plus, l'utilisation de conteneur est obligatoire. Les aires de récupération des matières résiduelles doivent être identifiées au plan d'implantation du projet.

ARTICLE 4 – Modification de l'annexe 2 – Terminologie Générale

L'annexe 2 - Terminologie Générale est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Projet intégré

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiment devant être érigé sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé en phase, ne comprenant pas de rue publique, ayant en commun des espaces extérieurs, services ou équipement.

Allée de circulation

Une voie carrossable, permettant le passage de véhicule à l'intérieur d'un projet intégré, reliant une rue publique à des lots occupés ou destinés à un usage spécifique.

Bâtiment accessoire communautaire

Construction érigée à l'intérieur d'un projet intégré, servant d'usage accessoire ou à des fins administratives pour le projet intégré.

ARTICLE 5 – Création des grilles de spécifications pour les zones 136-PAE, 264-PAE et 288-E

Les grilles des spécifications sont créées pour les zones 136-PAE, 264-PAE et 288-E tel que montrées plus bas :

VAL-DES-SOURCES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS													
		11 août 2025	ZONE 136-PAE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES		1er Projet													
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé		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													
HABITATION <input checked="" 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 checked="" 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		PARC ET ESPACE SPORTIF <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input type="checkbox"/> Conservation environnementale <input type="checkbox"/> Parc linéaire <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs <input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux <input 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 contraints <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau													
COMMERCE <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant		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													
SERVICE <input type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux		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													
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 (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière													
NOTES		USAGES DOMESTIQUES													
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Notes:		<input type="checkbox"/>													
BÂTIMENT PRINCIPAL:															
CONSTRUCTION <table border="1"> <tr> <td>Dimension minimale de la façade avant:</td> <td>7 m</td> </tr> <tr> <td>Profondeur minimale du bâtiment:</td> <td>6 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur minimale:</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis au sous-sol:</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>Logement permis dans un établissement commercial:</td> <td>n/a</td> </tr> </table>				Dimension minimale de la façade avant:	7 m	Profondeur minimale du bâtiment:	6 m	Hauteur minimale:	5 m	Hauteur maximale:	10 m	Logement permis au sous-sol:	Non	Logement permis dans un établissement commercial:	n/a
Dimension minimale de la façade avant:	7 m														
Profondeur minimale du bâtiment:	6 m														
Hauteur minimale:	5 m														
Hauteur maximale:	10 m														
Logement permis au sous-sol:	Non														
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a														
IMPLANTATION <table border="1"> <tr> <td>Marge de recul avant minimale:</td> <td>7 m</td> </tr> <tr> <td>Marge de recul arrière minimale:</td> <td>8 m</td> </tr> <tr> <td>Marges de recul latérales minimales:</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <td>Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <td>Somme minimale des marges latérales:</td> <td>4 m</td> </tr> </table>				Marge de recul avant minimale:	7 m	Marge de recul arrière minimale:	8 m	Marges de recul latérales minimales:	2 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	2 m	Somme minimale des marges latérales:	4 m		
Marge de recul avant minimale:	7 m														
Marge de recul arrière minimale:	8 m														
Marges de recul latérales minimales:	2 m														
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	2 m														
Somme minimale des marges latérales:	4 m														



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(819) 879-7171

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11 août 2025

1er PROJET

**ZONE
136-PAE**

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie totale 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

ACCESOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 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'entrepôsage 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):	Non
Hauteur maximale:	
Hauteur minimale:	
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

<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé	
HABITATION		
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	CULTURE, RÉCRÉATION,
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	DIVERTISSEMENT ET LOISIRS
<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Habitation collective	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Maison mobile	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Roulotte	<input type="checkbox"/>	
COMMERCE		
<input type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input type="checkbox"/>	PARC ET ESPACE SPORTIF
<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Parc
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale
SERVICE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Parc linéaire
<input type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs
<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> maison de jeunes, clubs sociaux
<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif
<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION		
<input type="checkbox"/> Hébergement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation
<input type="checkbox"/> Camping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants
<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pourvoirie
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse	<input type="checkbox"/>	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		
<input type="checkbox"/> Service administratif	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Service de santé	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre communautaire	<input type="checkbox"/>	
EXTRACTION / MINE		
<input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière	<input type="checkbox"/>	
AGRICULTURE		
<input type="checkbox"/> Ferme sans élevage	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Services agricoles	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle	<input type="checkbox"/>	
FORESTERIE		
<input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Services forestiers	<input type="checkbox"/>	

NOTES

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
 Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

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

IMPLANTATION

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



345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources, J1T 2W4
(619) 879-7171

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11 août 2025

1er PROJET

**ZONE
264-PAE**

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie totale 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

ACCESOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

CONTÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 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): Non

Hauteur maximale:

Hauteur minimale:

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

<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé	
HABITATION		
<input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS
<input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
<input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie
<input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements
<input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Habitation collective	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Maison mobile	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Roulotte	<input type="checkbox"/>	
COMMERCE		
<input type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input type="checkbox"/>	PARC ET ESPACE SPORTIF
<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Parc
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale
SERVICE		
<input type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Parc linéaire
<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif
<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION		
<input type="checkbox"/> Hébergement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation
<input type="checkbox"/> Camping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants
<input type="checkbox"/> Restaurant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pourvoirie
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse	<input type="checkbox"/>	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		
<input type="checkbox"/> Service administratif	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Service de santé	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Centre communautaire	<input type="checkbox"/>	
AGRICULTURE		
<input type="checkbox"/> Ferme sans élevage	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Services agricoles	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle	<input type="checkbox"/>	
FORESTERIE		
<input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Services forestiers	<input type="checkbox"/>	

NOTES

USAGES DOMESTIQUES

Oui
 Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:

s/n m

Profondeur minimale du bâtiment:

s/n 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:

s/n m

Marge de recul arrière minimale:

s/n m

Marges de recul latérales minimales:

s/n m

Marges de recul latérales minimales

s/n m

pour un bâtiment jumelés ou en rangée:

s/n m

Somme minimale des marges latérales:

s/n m

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

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

ACCESOIRES :

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

ARTICLE 6 – Entrée en vigueur

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

2025-264

PREMIER PROJET RÈGLEMENT 2025-XXX - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES 2006-117 (PROJET INTÉGRÉ DANS CERTAINES ZONES ET GRILLES DE LOTISSEMENT 565-R ET 566-R)

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 Ville de Val-des-Sources souhaite modifier son règlement de lotissement afin d'y intégrer la notion de projet intégré ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-117 – Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources (Projet intégré) tel que présenté plus bas.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-117 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (Projet intégré dans certaines zones et grilles de lotissement zones 565-R et 566-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 lotissement sur son territoire ;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-117 : règlement de lotissement en 2006 ;

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 3.3

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout des articles 3.3 et 3.4 à la suite de l'article 3.2.7, et se lit comme suit :

3.3 Normes pour les terrains dans un projet intégré

Tout terrain visé par un projet intégré tel que défini à l'annexe 2 du règlement de zonage # 2006-116 est assujetti aux normes suivantes :

- Le terrain étant l'assiette du projet intégré doit être adjacent à une rue publique ;
- Le terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 3 (3) fois la superficie minimale exigée pour un terrain de la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;
- La ligne avant du terrain de l'assiette du projet intégré doit avoir une largeur minimale de 15 mètres donnant sur l'emprise de la voie publique ;
- À l'intérieur du terrain visé par le projet intégré, il est permis de créer des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes de la zone. Un lot faisant partie d'un projet intégré n'ayant aucun frontage sur une rue publique est considéré comme adjacent à une rue si un seul ou plusieurs lots à des fins communes séparent ledit lot de la rue publique ;
- Tout lot à bâtir doit être accessible depuis une allée de circulation conforme au présent règlement ou depuis la rue publique.

3.4 Contribution pour fin de parcs dans un projet intégré

Tout terrain visé par un projet intégré tel que défini à l'annexe 2 du règlement de zonage # 2006-116 est assujetti aux normes suivantes :

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 10 % de la valeur de la superficie totale du projet intégré.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujetti à la contribution aux fins de parc lors de l'émission du permis de lotissement.

La contribution de 10 % est calculée en suivant les modalités de l'article 4.2.5.1 du règlement de lotissement # 2006-117.

ARTICLE 2 - Abrogation des grilles de spécification pour les zones 65-C, 66-PAE

Les grilles de spécification pour les zones 65-C et 66-PAE sont abrogées.

ARTICLE 3 - Crédation de la grille de spécification pour la zone 565-R

Une nouvelle grille de spécification pour la zone 565-R est créée. La grille à ajouter à l'annexe 1 est montrée à la figure suivante :

ZONE 565-R	BÂTIMENT ISOLÉ			BÂTIMENT JUMELÉ			BÂTIMENT EN RANGÉE		
	Superficie 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 4 - Crédation de la grille de spécification pour la zone 566-R

Une nouvelle grille de spécification pour la zone 566-R est créée. La grille à ajouter à l'annexe 1 est montrée à la figure suivante :

ZONE 566-R	BÂTIMENT ISOLÉ			BÂTIMENT JUMELÉ			BÂTIMENT EN RANGÉE		
	Superficie 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 5 – Entrée en vigueur

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

Adoptée.

AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2006-117 (PROJET INTÉGRÉ ET GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 565-R ET 566-R);

La conseillère Isabelle Forcier donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil elle proposera ou fera proposer l'adoption du Règlement modifiant le règlement de Lotissement 2006-117 de la Ville de Val-des-Sources (Projet intégré et grilles de spécifications des zones 565-R et 566-R). Une copie dudit règlement est déposée séance tenante.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-117 RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (PROJET INTÉGRÉ DANS CERTAINES ZONES ET GRILLES DE LOTISSEMENT ZONES 565-R ET 566-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 lotissement sur son territoire ;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-117 : règlement de lotissement en 2006 ;

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 3.3

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout des articles 3.3 et 3.4 à la suite de l'article 3.2.7, et se lit comme suit :

3.3 Normes pour les terrains dans un projet intégré

Tout terrain visé par un projet intégré tel que défini à l'annexe 2 du règlement de zonage # 2006-116 est assujetti aux normes suivantes :

- Le terrain étant l'assiette du projet intégré doit être adjacent à une rue publique ;
- Le terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 3 (3) fois la superficie minimale exigée pour un terrain de la zone dans laquelle le projet intégré est situé ;
- La ligne avant du terrain de l'assiette du projet intégré doit avoir une largeur minimale de 15 mètres donnant sur l'emprise de la voie publique ;
- À l'intérieur du terrain visé par le projet intégré, il est permis de créer des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes de la zone. Un lot faisant partie d'un projet intégré n'ayant aucun frontage sur une rue publique est considéré comme adjacent à une rue si un seul ou plusieurs lots à des fins communes séparent ledit lot de la rue publique ;
- Tout lot à bâtir doit être accessible depuis une allée de circulation conforme au présent règlement ou depuis la rue publique.

3.4 Contribution pour fin de parcs dans un projet intégré

Tout terrain visé par un projet intégré tel que défini à l'annexe 2 du règlement de zonage # 2006-116 est assujetti aux normes suivantes :

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 10 % de la valeur de la superficie totale du projet intégré.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujetti à la contribution aux fins de parc lors de l'émission du permis de lotissement.

La contribution de 10 % est calculée en suivant les modalités de l'article 4.2.5.1 du règlement de lotissement # 2006-117.

ARTICLE 2 - Abrogation des grilles de spécification pour les zones 65-C, 66-PAE

Les grilles de spécification pour les zones 65-C et 66-PAE sont abrogées.

ARTICLE 3 - Crédit de la grille de spécification pour la zone 565-R

Une nouvelle grille de spécification pour la zone 565-R est créée. La grille à ajouter à l'annexe 1 est montrée à la figure suivante :

ZONE 565-R	BÂTIMENT ISOLÉ			BÂTIMENT JUMELÉ			BÂTIMENT EN RANGÉE		
	Superficie 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 4 - Crédit de la grille de spécification pour la zone 566-R

Une nouvelle grille de spécification pour la zone 566-R est créée. La grille à ajouter à l'annexe 1 est montrée à la figure suivante :

ZONE 566-R	BÂTIMENT ISOLÉ			BÂTIMENT JUMELÉ			BÂTIMENT EN RANGÉE		
	Superficie 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 5 – Entrée en vigueur

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

Adoptée.

AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2020-314 RÈGLEMENT ADOPTANT UN PROGRAMME MUNICIPAL D'AIDE FINANCIÈRE COMPLÉMENTAIRE AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC OU LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC POUR DES CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES (VILLA CASTONGUAY)

La conseillère Isabelle Forcier donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil elle proposera ou fera proposer l'adoption du Règlement modifiant le Règlement modifiant le règlement 2020-314 Règlement adoptant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec ou Logement abordable Québec pour des crédits de taxes foncières (Villa Castonguay)). Une copie dudit règlement est déposée séance tenante.

Règlement modifiant le règlement 2020-314 Règlement adoptant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec ou Logement abordable Québec pour des crédits de taxes foncières (Villa Castonguay)

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-000 RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2020-314 RÈGLEMENT ADOPTANT UN PROGRAMME MUNICIPAL D'AIDE FINANCIÈRE COMPLÉMENTAIRE AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC OU LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC POUR DES CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES (VILLA CASTONGUAY)

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources désire soutenir la phase 2 de la résidence pour personnes âgées Villa Castonguay ;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources désire prolonger la période offrant un crédit de taxation ;

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

ARTICLE 1 – Extension de la période de crédit de taxation à 35 ans

L'article 3 du règlement de façon à se lire comme suit :

Avant :

*L'aide financière accordée par la municipalité dans le cadre du présent programme consiste en un crédit de taxes foncières correspondant à 80 % du montant qui serait autrement exigible pour une période de **20 ans**.*

Après :

*L'aide financière accordée par la municipalité dans le cadre du présent programme consiste en un crédit de taxes foncières correspondant à 80 % du montant qui serait autrement exigible pour une période de **35 ans**.*

ARTICLE 2 – Entrée en vigueur

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

Adoptée

8. ADMINISTRATION ET FINANCES

2025-265

PROGRAMME D'APPUI AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT que Stéphane Alain est Directeur général de la ville de Val-des-Sources ;

CONSIDÉRANT que le Programme d'appui aux projets de développement économique requiert la signature du responsable, en l'occurrence Stéphane Alain ;

CONSIDÉRANT que le Programme d'appui aux projets de développement économique a pour objectif de favoriser la réalisation d'études et d'activités permettant de renforcer le développement économique d'un secteur stratégique ou d'une région ;

CONSIDÉRANT l'apport important du ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec dans le développement des parcs industriels de la ville et de la région des Sources

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

D'AUTORISER, monsieur Stéphane Alain, Directeur général de la Ville de Val-des-Sources à signer l'ensemble des documents pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources nécessaires au dépôt d'une demande au Programme d'appui aux projets de développement économique du MEIE.

Adoptée

2025-266

APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU MOIS DE JUILLET 2025

Après études et vérifications des listes des comptes payables, salaires versés et remboursement de la dette pour le mois de juillet 2025 ;

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

QUE ces déboursés soient approuvés tels que ci-après décrits :

JUILLET 2025

Administration municipale	672 577,46 \$
Dépenses en immobilisations	- \$
Total du mois de juillet 2025 :	672 577,46 \$

Adoptée

2025-267

FIN DE PROBATION DE MONSIEUR SYLVAIN BOUCHER AU POSTE D'OPÉRATEUR DE MACHINERIES LOURDES

CONSIDÉRANT que monsieur Sylvain Boucher occupait un poste d'opérateur de machineries lourdes au statut occasionnel depuis 13 janvier dernier et que le directeur des Travaux publics a recommandé sa nomination au poste d'opérateur de machineries lourdes au statut permanent ;

CONSIDÉRANT que monsieur Sylvain Boucher a été nommé employé en probation au poste d'opérateur de machineries lourdes en date du 31 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que sa période de probation s'est écoulée conformément à la convention collective en vigueur ;

CONSIDÉRANT l'évaluation positive de la directrice des ressources humaines ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources confirme la permanence de monsieur Sylvain Boucher au poste d'opérateur de machineries lourdes en date du 15 juillet 2025.

Adoptée.

2025-268

FIN DE PROBATION DE MADAME NANCY CÔTÉ AU POSTE DE PRÉPOSÉE À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT l'embauche de madame Nancy Côté le 6 janvier 2025 au poste de Préposée à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que sa période de probation s'est écoulée conformément à la convention collective en vigueur ;

CONSIDÉRANT l'évaluation positive de la directrice Loisirs, Culture et Vie communautaire ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources confirme la permanence de madame Nancy Côté au poste de Préposée à l'entretien des bâtiments en date du 25 juillet 2025.

Adoptée.

2025-269

PROJET DE DÉCONTAMINATION DU SITE DU ROI/ST-LUC - AUTORISATION DE PAIEMENT À TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE

CONSIDÉRANT que l'entreprise de consultants Terrapex Environnement ltée a exécuté des travaux pour la décontamination du site Saint-Luc/du Roi pendant la période du 1^{er} août 2024 au 13 décembre 2024 et du 1^{er} juin 2025 au 31 juillet 2025 ;

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 autorise le paiement des factures de Terrapex Environnement ltée n° 78999 datée du 18 décembre 2024 au montant de 58 237,15 \$ (Taxes incluses) et la facture n° 80748 au montant de 4 965,49 \$ (Taxes incluses).

Adoptée

2025-270

DEMANDE DE GRATUITÉ DE LOCATION DE LA SALLE NOTRE-DAME-DE-TOUTES-JOIES POUR LA TENUE DU GALA DU MÉRITE ÉTUDIANT DU TRIO DESJARDINS

CONSIDÉRANT la demande du Carrefour jeunesse-emploi des comtés de Richmond et Drummond-Bois-Francs pour la location de la salle Notre-Dame-de-Toutes-Joies pour la tenue du Gala du mérite étudiant du TRIO Desjardins qui se tiendra le 9 septembre 2025 ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources permette gratuitement l'utilisation de la Notre-Dame-de-Toutes Joies pour la tenue du Gala du mérite étudiant du TRIO Desjardins qui se tiendra le 9 septembre 2025 ;

QUE cette gratuité soit considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

2025-271

REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT SOCIOÉCONOMIQUE DE VAL-DES-SOURCES POUR L'ACQUISITION DES ACTIFS DE TERGEO

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement socioéconomique de Val-des-Sources a fait le dépôt au syndic pour l'acquisition des actifs de TERGEO ;

CONSIDÉRANT que la transaction avec le Syndic pourrait potentiellement se concrétiser dans les prochaines semaines ;

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Val-des-Sources avec la vente de la carrière a vu sa marge de crédit réduite à 100 000 \$;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources autorise le remboursement à la Corporation de développement socioéconomique de Val-des-Sources d'un montant de 100 000 \$ pour le dépôt lié à l'acquisition des actifs de TERGEO.

Adoptée

2025-272

DISPOSITION DE BIENS EXCÉDENTAIRES

CONSIDÉRANT que les équipements suivants ne sont plus utilisés par les services de la Ville de Val-des-Sources :

- Camion atelier GMC Savana 3 500 (140-48)
- Fourgonnette Ford Transit 2010 (340-03)
- Camion-écurier d'égout Sterling (240-23)
- Camionnette Chevrolet Colorado 2005 (140-08)
- Tracteur à attelage frontal Kubota 2006 (140-54)
- Chargeuse à bois à monter sur remorque Woody

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

QUE la Ville de Val-des-Sources vende les équipements excédentaires ci-après énumérés par appel d'offres via les services du Centre d'acquisition gouvernementale du Québec.

- Camion atelier GMC Savana 3 500 (140-48)
- Fourgonnette Ford Transit 2010 (340-03)
- Camion-écurier d'égout Sterling (240-23)
- Camionnette Chevrolet Colorado 2005 (140-08)
- Tracteur à attelage frontal Kubota 2006 (140-54)
- Chargeuse à bois à monter sur remorque Woody

QUE le contremaître aux Travaux publics est autorisé à procéder à la vente et à signer tous les documents relatifs à la vente de ces équipements pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2025-273

NOMINATION DE MANON CARRIER POUR AGIR COMME TRÉSORIÈRE AUX ÉLECTIONS

CONSIDÉRANT l'absence de personnel au service d'Administration et finance ;

CONSIDÉRANT la tenue des élections municipales en novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT l'expérience de Madame Manon Carrier comme trésorière lors d'élections municipales ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources nomme Madame Manon Carrier pour agir comme trésorière lors des élections municipales 2025 conformément à l'entente entre la Ville de Val-des-Sources et Madame Carrier ;

Adoptée

9. TRAVAUX PUBLICS

AUCUN POINT

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

2025-274

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE DE VAL-DES-SOURCES – PROGRAMME D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIONS

CONSIDÉRANT l'appel de projets lancé par le ministère de la Culture et des Communications pour le développement des collections des bibliothèques publiques autonomes ;

CONSIDÉRANT que le soutien financier du gouvernement permettrait d'enrichir et de bonifier l'offre documentaire au bénéfice de la communauté ;

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

QUE la bibliothèque municipale de Val-des-Sources présente un projet dans le cadre du programme d'aide aux projets en développement des collections des bibliothèques publiques autonomes afin d'enrichir la collection documentaire ;

QUE la Coordonnatrice à la Culture soit mandatée afin de signer tous les documents relatifs à la demande pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORT D'ÉMISSION DES PERMIS POUR LE MOIS DE JUILLET 2025

MOIS	Nombre de permis	Valeur déclarée	Cumulatif
JANVIER	12	188 102 \$	188 102 \$
FÉVRIER	11	911 500 \$	1 099 602 \$
MARS	23	4 534 197 \$	5 633 799 \$
AVRIL	14	2 758 032 \$	8 391 831 \$
MAI	71	1 413 436 \$	9 805 267 \$
JUIN	56	4 491 719 \$	14 296 986 \$
JUILLET	24	1 798 900 \$	16 095 886 \$

2025-275

DÉSIGNATION DU DIRECTEUR DE L'INSPECTION ET DE L'ENVIRONNEMENT RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE L'ENSEMBLE DES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a de nombreux règlements applicables par le service Inspection et Environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de désigner, en plus de l'inspecteur municipal, le directeur de l'Inspection et de l'Environnement ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources désigne le directeur de l'Inspection et de l'Environnement comme officier désigné pour l'ensemble des règlements municipaux présents et futurs ;

QUE la Ville de Val-des-Sources autorise le directeur de l'Inspection et de l'Environnement à émettre des constats d'infractions pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources relativement à l'ensemble des règlements municipaux présents et futurs.

Adoptée

2025-276

DÉROGATION MINEURE 2025-0007 VISANT LE 420, RUE DU ROI

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 420, rue du Roi ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure à l'égard du règlement de lotissement a pour objet :

- Dans le cadre d'une subdivision du terrain, d'autoriser un terrain avec une ligne avant minimale de 14,79 mètres au lieu de 30,00 mètres tel que spécifié à la grille des spécifications de la zone 81-C issue du règlement de lotissement 2006-117 ;

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2025-019 le 3 juillet 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a proposé de reporter la décision sur la demande au Conseil afin que le demandeur apporte des modifications à sa demande ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources reporte la décision sur la demande de dérogation mineure à l'égard du règlement de lotissement pour le 420, rue du Roi.

Adoptée

2025-277

DÉROGATION MINEURE 2025-0008 VISANT LE LOT 3 171 727 RUES FILION/BEAUSITE

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le lot 3 171 727 rues Filion/Beausite ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure à l'égard du règlement de zonage a pour objet :

- d'autoriser une marge de recul arrière de 6,00 m au lieu de 8,00 m comme stipulé à la grille des spécifications de la zone 95-R issue du règlement de zonage 2006-116 ;

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2025-020 le 3 juillet 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a proposé de reporter la décision sur la demande au Conseil afin que le demandeur apporte un complément d'information à sa demande ;

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 reporte la décision sur la demande de dérogation mineure à l'égard du règlement de zonage visant le lot 3 171 727 rues Filion/Beausite ;

Adoptée

2025-278

DÉROGATION MINEURE 2025-0009 VISANT LE 233, RUE STEVENSON

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 233, rue Stevenson ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure à l'égard du règlement de lotissement a pour objet :

- d'autoriser une profondeur de terrain de 25,2 m au lieu de 30 m comme stipulé à la grille de lotissement de la zone 78-R issue du règlement de lotissement 2006-117

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2025-021 le 3 juillet 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a donné une recommandation défavorable sur la demande au Conseil ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources refuse la demande de dérogation mineure à l'égard du règlement de zonage visant le 233, rue Stevenson ;

Adoptée

2025-279

DÉROGATION MINEURE 2025-0010 VISANT LE 120, 16^e AVENUE

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 120, 16^e Avenue ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure à l'égard du règlement de lotissement a pour objet :

- Autoriser un mur de soutènement à 0 m de la ligne avant au lieu de 1,5 m tel que stipulé à l'article 17.2.2 du règlement de zonage 2006-116 ;

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2025-023 le 25 juillet 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a donné une recommandation favorable sur la demande au Conseil ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte la dérogation mineure à l'égard du règlement de zonage visant le 120, 16^e Avenue ;

Adoptée

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

2025-280

ACQUISITION D'ÉQUIPEMENT DE DÉSINCARCÉRATION POUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE.

CONSIDÉRANT que les équipements de désincarcération du service de Sécurité incendie montrent des signes de vieillissement et qu'il est nécessaire d'être équipé de matériel fiable, performant et plus rapide lors d'opération de désincarcération ;

CONSIDÉRANT que l'investissement dans de nouveaux équipements peut faire la différence lors des interventions quant aux chances de survie des personnes secourues ;

CONSIDÉRANT les deux soumissions reçues et qui se détaillent comme suit :

COMPAGNIES	MONTANT (TAXES INCLUSES)
1200° Boivin & Gauvin inc.	84 259,43 \$
Sea Hawk	93 109.85 \$

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

QUE la Ville de Val-des-Sources autorise l'achat d'équipement au soumissionnaire 1200° Boivin & Gauvin inc. pour la somme de 84 259,43 \$ (taxes incluses).

Adoptée

13. PÉRIODE DES QUESTIONS DES CONTRIBUABLES SUR L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Blanchette de la 9^e Avenue demande aux membres du conseil s'il y a une entente entre la ville et le promoteur du terrain du boulevard Morin. Monsieur le maire mentionne qu'il n'y aura pas d'entente tant et aussi longtemps que la modification à la réglementation d'urbanisme ne sera pas en vigueur.

Monsieur Alain Jacques demande des informations sur les factures payées à la firme Terrapex Environnement ltée. Monsieur Jacques s'informe sur le délai pour obtenir la décision officielle du Syndic à l'égard de l'acquisition par la Ville des installations de Tergéo.

Monsieur Denis Carignan s'informe sur les biens excédentaires qui ont été mis en vente ainsi que le niveau d'avancement du projet de décontamination.

Monsieur Mario Leblanc commente l'effet sur le développement de la communauté qu'aura l'acquisition des installations de Tergéo par la Ville de Val-des-Sources.

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Le conseiller **Pierre Benoit** rappelle aux citoyens présents qu'il y a la Grande foire minéralogique les 15, 16 et 17 août à l'aréna Connie-Dion organisée par le Club de minéralogie d'Asbestos.

La conseillère **Isabelle Forcier** souhaite un bon Festival Gourmand à tous et les invite à participer en grand nombre.

La conseillère **Andréanne Ladouceur** rappelle qu'il y a le marché public tous les samedis matin à la Place de la Traversée. Elle informe que la saison des spectacles à l'Espace culturel Val-des-Sources reprendra en septembre.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

2025-281 LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit levée à 19 h 10

Adoptée

M. Hugues Grimard, maire

M. Georges-André Gagné, Greffier