

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAL-DES-SOURCES

À une **séance extraordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **18^e jour du mois d'août 2025**, à la salle du Conseil, à compter de 19 h 00. Sont présents :

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------|
| ▪ Monsieur Hugues Grimard, | Maire | |
| ▪ Madame Isabelle Forcier, | conseillère au poste numéro 1 | ABSENTE |
| ▪ Madame Andréanne Ladouceur, | conseillère au poste numéro 2 | |
| ▪ Monsieur René Lachance, | conseillère au poste numéro 3 | ABSENT |
| ▪ Madame Caroline Payer, | conseillère au poste numéro 4 | ABSENTE |
| ▪ 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 | ABSENT |
| ▪ Monsieur Georges-André Gagné, | Greffier | |

Il est donc procédé comme suit :

2025-282

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 18 AOÛT 2025

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

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que rédigé.

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour
2. Embauche de Monsieur Louis Savard comme opérateur d'équipement lourd ;
3. Programmation de la TECQ 2024-2028 (Mise à jour) ;
4. Dépôt des résultats du registre des personnes habiles à voter sur le second projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R) ;

5. Adoption du 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) ;
6. Adoption du premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-117 – Règlement de lotissement de la Ville de Val-des-Sources (Grille 555-R) ;
7. Adoption du 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) ;
8. Période de questions
9. Levée de la séance

Adoptée

2025-283

EMBAUCHE DE MONSIEUR LOUIS SAVARD AU POSTE D'OPÉRATEUR D'ÉQUIPEMENTS LOURDS

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a besoin de pourvoir un poste d'opérateur d'équipements lourds ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a procédé à un appel de candidatures ;

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

QUE monsieur Louis Savard soit engagé à titre d'opérateur d'équipements lourds au statut d'employé en probation, et ce à compter du 25 août 2025 au taux horaire en vigueur à la convention collective des employés syndiqués de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2025-284

PROGRAMME DE TRANSFERT POUR LES INFRASTRUCTURES D'EAU ET COLLECTIVES DU QUÉBEC 2024-2028 (TECQ) – MISE À JOUR

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté, via sa résolution 2025-146, une programmation pour le Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028 ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit modifier sa programmation par résolution et doit informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification apportée à la programmation de travaux approuvés par résolution ;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources modifie sa programmation pour le Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028 adoptée par la résolution 2025-146 du 7 avril 2025 par la programmation présentée plus bas :

Bilan

Calcul du total des investissements à réaliser dans le cadre du programme TECQ 2024-2028

Population selon le décret de la population pour l'année 2024	7 285
Investissements autonomes à réaliser pour la durée du programme	763 757 \$
Enveloppe d'aide financière de base	2 122 339 \$
Total de l'enveloppe d'aide financière	2 122 339 \$
Total des investissements à réaliser	2 886 096 \$

Investissements prioritaires

Priorité 1 – Installation, mise aux normes et mise à niveau des équipements d'eau potable et d'assainissement des eaux

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	52 300 \$
2025-2026	335 000 \$
2026-2027	900 000 \$
2027-2028	0 \$
2028-2029	0 \$
Total	1 287 300 \$

Priorité 2 – Études visant à améliorer la connaissance des infrastructures municipales

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	0 \$
2025-2026	200 571 \$
2026-2027	100 000 \$
2027-2028	55 000 \$
2028-2029	55 000 \$
Total	410 571 \$

Priorité 3 – Renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	0 \$
2025-2026	0 \$
2026-2027	0 \$
2027-2028	0 \$
2028-2029	0 \$
Total	0 \$

Priorité 4 – Matières résiduelles, amélioration énergétique et infrastructures municipales
Sommaire des coûts des travaux du MAMH

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	0 \$
2025-2026	350 000 \$
2026-2027	74 468 \$
2027-2028	0 \$
2028-2029	0 \$
Total	424 468 \$

Sommaire des coûts des travaux du MTMD

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	0 \$
2025-2026	0 \$
2026-2027	0 \$
2027-2028	0 \$
2028-2029	0 \$
Total	0 \$

Coût total des travaux – Priorités 1 à 4

Exercice financier	Coûts des travaux
2024-2025	52 300 \$
2025-2026	885 571 \$
2026-2027	1 074 468 \$
2027-2028	55 000 \$
2028-2029	55 000 \$
Total	2 122 339 \$

Bilan des investissements prioritaires

Investissements prioritaires	2 122 339 \$
Total de l'enveloppe d'aide financière	2 122 339 \$
Surplus/Déficits	0 \$

Bonifications liées à des catégories

Type bonification	Somme des Coûts	Montant bonification
-------------------	-----------------	----------------------

Montant limite

Type montant limite	Somme des Coûts	Montant limite
---------------------	-----------------	----------------

Suivi des travaux

Exercice financier	Coûts des travaux prioritaires	Coûts à combler	Coûts totaux
2024-2025	52 300 \$	0 \$	52 300 \$
2025-2026	885 571 \$	0 \$	885 571 \$
2026-2027	1 074 468 \$	0 \$	1 074 468 \$
2027-2028	55 000 \$	0 \$	55 000 \$
2028-2029	55 000 \$	0 \$	55 000 \$
Total	2 122 339 \$	0 \$	2 122 339 \$

Priorité 1 – Installation, mise aux normes et mise à niveau des équipements d'eau potable et d'assainissement des eaux

N°	Titre	Localisation	Coûts des travaux						Commentaire
			2024 - 2025	2025 - 2026	2026 - 2027	2027 - 2028	2028 - 2029	Total	
P1-1	Installation d'une génératrice au poste Filon	122 Rue Filon, Val-des-Sources J1T1B6	0 \$	200 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	200 000 \$	
P1-2	Remplacement du système de nettoyage des lampes UV	180 rue Nicolet, Val-des-Sources J1T4X4	25 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	25 000 \$	
P1-3	Remplacement des automates à l'usine d'épuration	180 Rue Nicolet, Val-des-Sources J1T4X4	0 \$	75 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	75 000 \$	
P1-4	Ajout d'une filière de traitement à l'alun	180 Rue Nicolet, Val-des-Sources J1T4X4	0 \$	0 \$	100 000 \$	0 \$	0 \$	100 000 \$	
P1-5	Aménagement d'un bassin de rétention au Parc 41	276 Rue Breault, Val-des-Sources J1T1C7	0 \$	0 \$	800 000 \$	0 \$	0 \$	800 000 \$	
P1-7	Réparation des conduites des soufflantes des bassins d'eaux usées	180 rue Nicolet, Val-des-Sources J1T4X4	0 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	60 000 \$	
P1-6	Remplacement du turbidimètre sur l'entrée d'eau brute à l'usine de filtration	633 boulevard Simoneau, Val-des-Sources J1T4W2	27 300 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	27 300 \$	
Sous-totaux par type									
Approvisionnement en eau potable			27 300 \$	200 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	227 300 \$	
Collecte et interception des eaux usées et pluviales			25 000 \$	0 \$	800 000 \$	0 \$	0 \$	825 000 \$	
Traitement des eaux usées			0 \$	135 000 \$	100 000 \$	0 \$	0 \$	235 000 \$	
Total			52 300 \$	335 000 \$	900 000 \$	0 \$	0 \$	1 287 300 \$	

Priorité 2 – Études visant à améliorer la connaissance des infrastructures municipales

N°	Titre	Localisation	Coûts des travaux						Commentaire
			2024 - 2025	2025 - 2026	2026 - 2027	2027 - 2028	2028 - 2029	Total	
P2-1	Mise à jour du plan d'intervention	345 boulevard Saint-Luc, Val-des-Sources J1T2W4	0 \$	60 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	60 000 \$	
P2-2	Inspection télévisé du réseau d'égout	345 boulevard Saint-Luc, Val-des-Sources J1T2W4	0 \$	50 000 \$	50 000 \$	55 000 \$	55 000 \$	210 000 \$	
P2-3	Plan de gestion des actifs - Eau	345 boulevard Saint-Luc, Val-des-Sources J1T2W4	0 \$	50 000 \$	50 000 \$	0 \$	0 \$	100 000 \$	
P2-4	Inspection du réservoir d'eau potable	307 rue Laurier, Val-des-Sources J1T2H4	0 \$	10 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	10 000 \$	
P2-5	Mise à niveau de la capacité de traitement de l'usine d'épuration	180 rue Nicolet, Val-des-Sources J1T4X4	0 \$	30 571 \$	0 \$	0 \$	0 \$	30 571 \$	
Sous-totaux par type									
Amélioration des connaissances de l'état des infrastructures d'eaux usées et pluviales			0 \$	80 571 \$	50 000 \$	55 000 \$	55 000 \$	240 571 \$	
Amélioration des connaissances de l'état des infrastructures d'eau potable			0 \$	120 000 \$	50 000 \$	0 \$	0 \$	170 000 \$	
Total			0 \$	200 571 \$	100 000 \$	55 000 \$	55 000 \$	410 571 \$	

Priorité 3 – Renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout

Il n'y a pas de projet pour la priorité 3

Priorité 4 – Matières résiduelles, amélioration énergétique et infrastructures municipales (MAMH)

N°	Titre	Localisation	Coûts des travaux						Commentaire
			2024 - 2025	2025 - 2026	2026 - 2027	2027 - 2028	2028 - 2029	Total	
P4-1	Rénovations Salle communautaire Notre-Dame-de-Toutes-Joies	120 Boulevard Olivier, Val-des-Sources J1T4X3	0 \$	0 \$	74 468 \$	0 \$	0 \$	74 468 \$	
P4-2	Remplacement du système de chauffage de l'Hôtel de Ville St-Aimé	345 Boulevard Saint-Luc, Val-des-Sources J1T2W4	0 \$	75 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	75 000 \$	
P4-3	Rénovations piscine et promenade municipale	327 Rue Noël, Val-des-Sources J1T2E2	0 \$	100 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	100 000 \$	
P4-4	Remplacement de la toilette au terrain de balle Lou-Richard	530 1re Avenue, Val-des-Sources J1T3X4	0 \$	95 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	95 000 \$	
P4-5	*Aménagement de 4 terrains de pickleball	375 boulevard Saint-Luc, Val-des-Sources J1T2W4	0 \$	80 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	80 000 \$	
Sous-totaux par type									
Infrastructures sportives / récréatives			0 \$	350 000 \$	74 468 \$	0 \$	0 \$	424 468 \$	
Total			0 \$	350 000 \$	74 468 \$	0 \$	0 \$	424 468 \$	

Priorité 4 – Voirie locale (MTMD)

Il n'y a pas de projet pour la priorité 4 - MTMD

QUE la Ville de Val-des-Sources transmette cette modification au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ;

Adoptée

DÉPÔT DES RÉSULTATS DU REGISTRE DES PERSONNES HABLES À VOTER SUR LE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (CRÉATION DES ZONES 565-R, 566-R, ABOLITION DE LA ZONE 66-PAE ET MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES 48-R, 49-R, 65-C, 67-R ET 69-R) ;

**Résultats du registre des personnes habiles à voter sur
le second projet de règlement de modification au règlement de zonage**

(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)

Zone visée			Zones touchées		
48-R	182	0	49-R	19	0
			65-C	116	0
			66-PAE	9	0
			50-R	20	0
			46-C	78	0
			47-R	42	0
49-R	19	0	48-R	29	0
			50-R	20	0
			51-P	1	0
			66-PAE	9	0
			69-R	21	0
			70-R	55	0
66-PAE	9	0	48-R	182	1 Type d'unité de logement permis (1)
			49-R	19	0
			65-C	116	0
			67-R	21	4 Hauteur autorisée des bâtiments (4) Type d'unité de logement permis (3)
			69-R	21	0
			70-R	55	0
69-R	21	0	49-R	19	0
			66-PAE	9	0
			67-R	21	0
			68-R	42	0
			70-R	55	0
			71-R	7	0
			72-R	64	0
65-C	116	0	44-C	10	0
			47-R	42	0
			48-R	182	0
			66-PAE	9	0
			67-R	21	0
			68-R	42	0
			64-R	63	0
			61-R	16	0
			77-R	30	0
			78-R	43	0
			76-E	38	0
			79-C	11	0
			81-C	9	0
			89-REC	213	0
			91-R	216	0

2025-285

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2025-408 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (CRÉATION DES ZONES 565-R, 566-R, ABOLITION DE LA ZONE 66-PAE ET MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES 48-R, 49-R, 65-C, 67-R ET 69-R)

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

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

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

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

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

D'ADOPTER le Règlement 2025-408 modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R) tel que présenté plus bas :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-408

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (CRÉATION DES ZONES 565-R, 566-R, ABOLITION DE LA ZONE 66-PAE ET MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES 48-R, 49-R, 65-C, 67-R ET 69-R)

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire ;

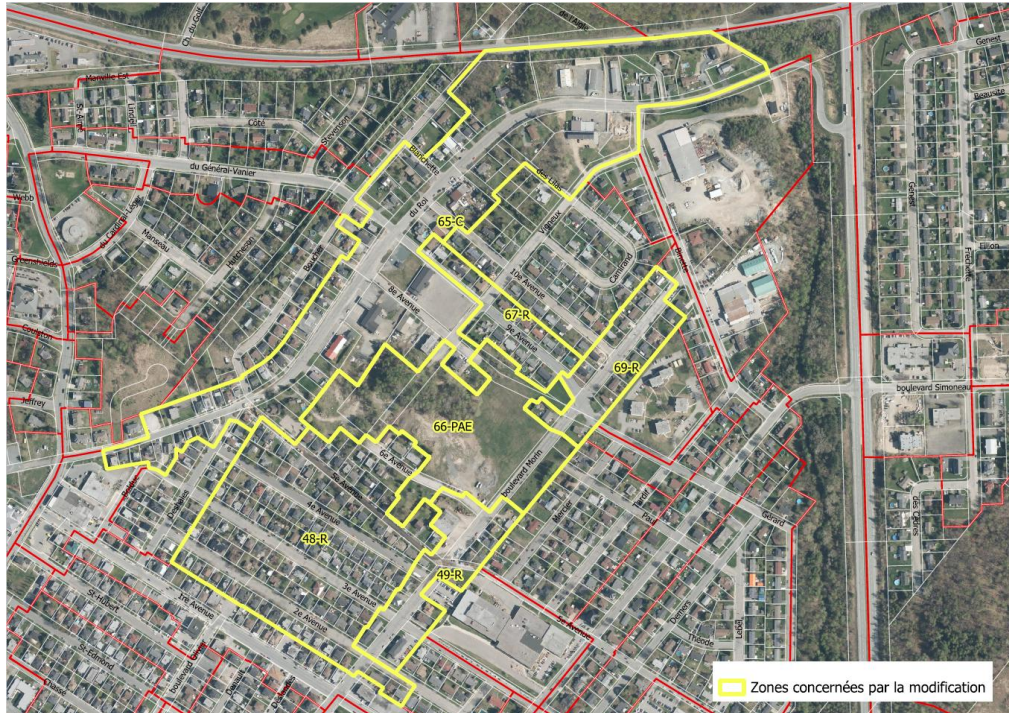
ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage en 2006 avec plusieurs modifications depuis ;

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

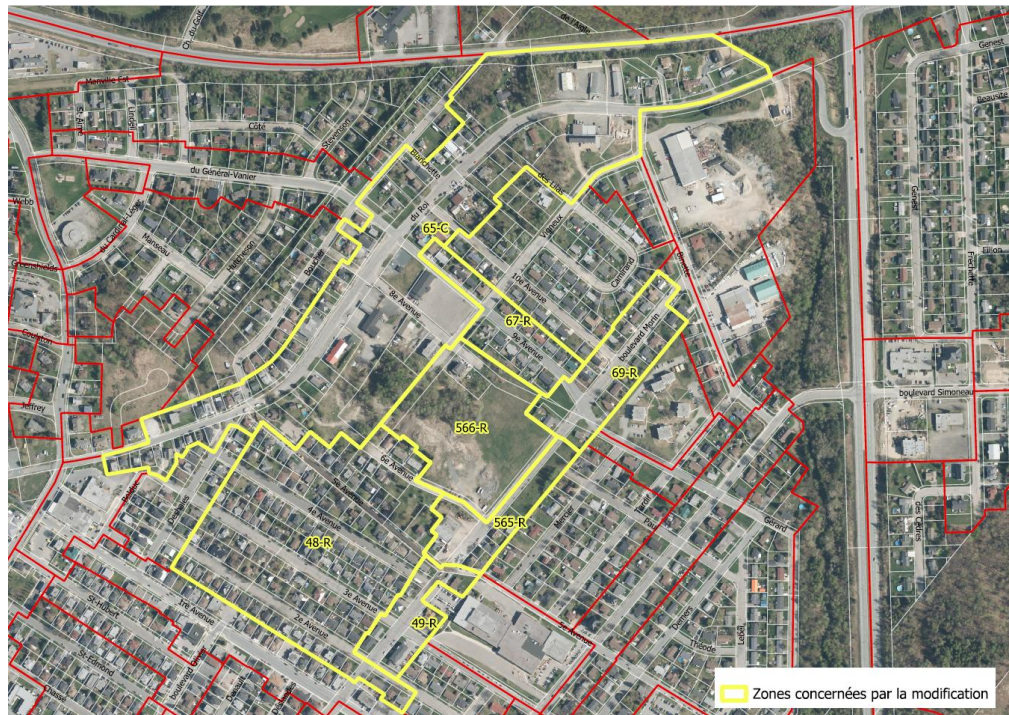
ARTICLE 1 – Modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R

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

Avant



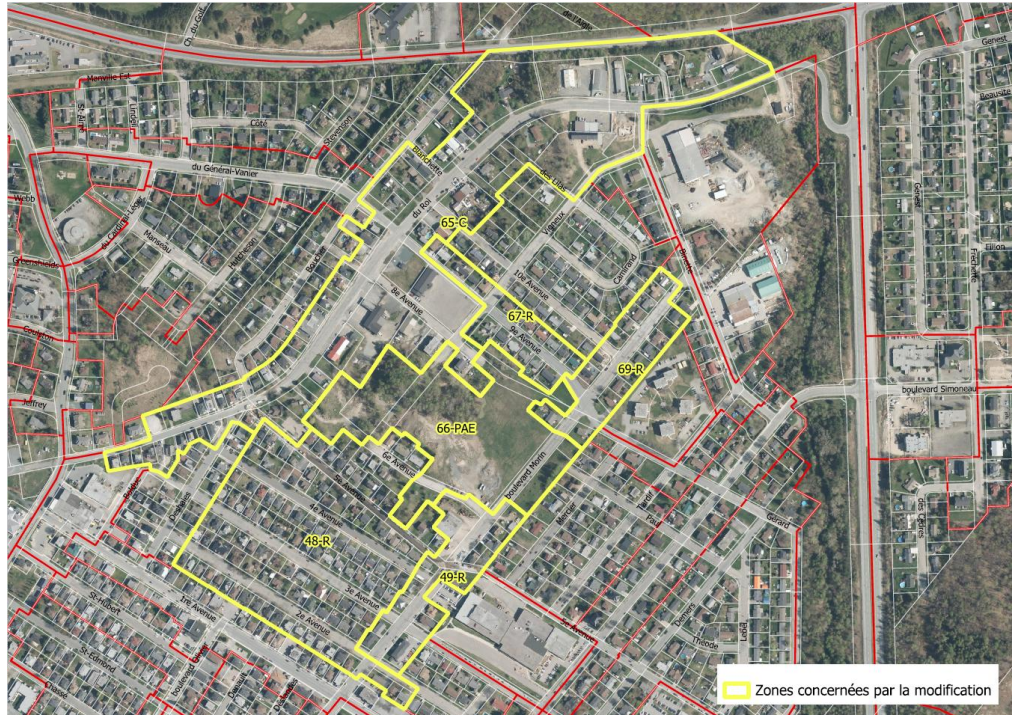
Après



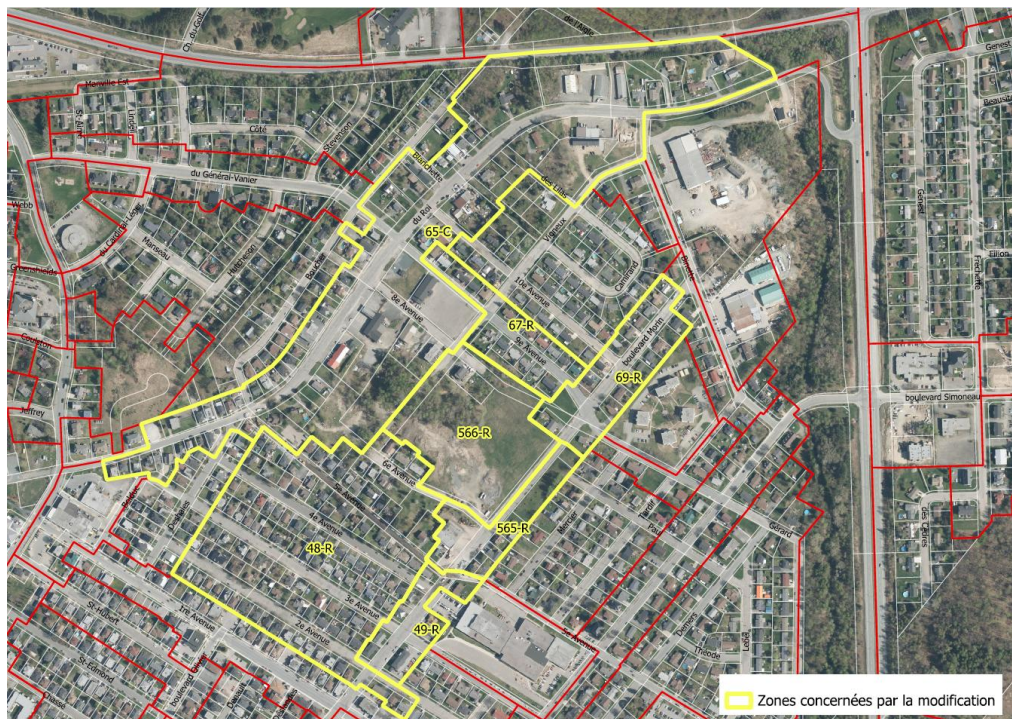
ARTICLE 2 – Création des zones 565-R et 566-R et abolition de la zone 66-PAE

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

Avant




Après



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

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

 VAL-DES-ÉRABLES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS 18 AOÛT 2025 Règlement modifié	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	CULTURE, RÉCRÉATION, 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	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
COMMERCE <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Commerce de voisinage<input type="checkbox"/> Commerce en général<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	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 (garderie)<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 <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 1. Maximum 12 logements		USAGES DOMESTIQUES <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Notes:	
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

ACCESSOIRES :

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

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'entreposage:

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

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

Voir annexe 1 règlement de lotissement

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

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

		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
		18 AOÛT 2025	ZONE 566-R
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES		Règlement modifié	
<div>■ Usage autorisé □ Usage prohibé</div>			
HABITATION <input 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 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	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	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	
COMMERCE <input checked="" type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant	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 contraignants <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	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	
SERVICE <input checked="" type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux	PUBLIC ET INSTITUTIONNEL <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input checked="" type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie) <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	EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière	
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		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	
NOTES		FORESTERIE <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers	
		USAGES DOMESTIQUES ■ Oui □ Non Notes:	
BÂTIMENT PRINCIPAL:			
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		

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

ACCESSOIRES :

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

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

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'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS (Voir note 1)

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

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

2025-286

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2025-XXX - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES 2006-117 (GRILLE DE LOTISSEMENT 555-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 les normes de lotissements applicables à la nouvelle zone 555-R ;

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 (Grille 555-R) tel que présenté plus bas.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-XXX

RÈGLEMENT 2025-XXX - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES 2006-117 (GRILLE DE LOTISSEMENT 555-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 – Création de la grille de spécification (lotissement) pour la zone 555-R

Une nouvelle grille de spécification pour la zone 555-R est créée. La grille à ajouter à l'annexe 1 est montrée à la figure suivante :

ZONE 555-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

2025-287

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2025-409 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2020-314 ADOPTANT UN PROGRAMME MUNICIPAL D'AIDE FINANCIÈRE COMPLÉMENTAIRE AU PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC OU LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC POUR DES CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le règlement 2020-314 pour permettre l'octroi de crédits de taxes foncières ;

CONSIDÉRANT la construction de la phase 2 de la Villa Castonguay et que la Ville de Val-des-Sources soutienne le projet ;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par le conseiller Jean Roy, et résolu :

D'ADOPTER le Règlement 2025-409 abolissant le règlement 2010-169 et modifiant le règlement 2020-314 Adoptant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec pour des crédits de taxes foncières tel que présenté plus bas :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-409

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 ET ABOLITION DU RÈGLEMENT 2010-169

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 pour la construction de la phase 2 de la Villa Castonguay ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à l'égard du règlement par le conseiller Jean Roy lors de la séance du conseil du 11 août 2025 ;

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

ARTICLE 1 – Abolition du règlement 2010-169

Le règlement 2010-169 Programme municipal d'aide financière complémentaire au programme AccèsLogis Québec pour un crédit de taxes est abrogé.

ARTICLE 2 – Critères d'admissibilité au crédit de taxation

L'article 2 du règlement 2020-314 est modifié de façon à se lire comme suit :

Avant :

Ce programme permet à la municipalité, d'accorder à toute coopérative ou à tout organisme sans but lucratif, une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncière pour chaque projet admissible au programme AccèsLogis Québec ou Logement Abordable Québec de la Société d'habitation du Québec sur son territoire.

Après :

Ce programme permet à la municipalité, d'accorder à toute coopérative ou à tout organisme sans but lucratif, une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncière pour chaque projet admissible au programme AccèsLogis Québec ou Logement Abordable Québec de la Société d'habitation du Québec sur son territoire en autant que le projet répond aux critères locaux d'admissibilité suivants :

- 1 Le projet est une résidence pour personnes âgées;*
- 2 Le projet prévoit la construction d'au moins 15 nouvelles unités d'habitation;*

ARTICLE 3 – 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 4 – Entrée en vigueur

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

Adoptée

PÉRIODE DE QUESTIONS

AUCUNE QUESTION

2025-288

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 12.

Adoptée

M. Hugues Grimard, maire

M. Georges-André Gagné, Greffier