

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-413

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2006-117 (PROJETS INTÉGRÉS
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 des articles 3.3 et 3.4

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 assujéti 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 assujéti 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 assujéti 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 spécifications pour les zones 65-C, 66-PAE

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

ARTICLE 3 - Création 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 - Création de la grille de spécification pour la zone 566-R

Une nouvelle grille de spécifications 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.

Adopté


Hugues GRIMARD,
Maire
Georges-André Gagné,
Greffier

AL/

AVIS DE MOTION :	SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AOÛT 2025
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AOÛT 2025
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AOÛT 2025
CONSULTATION PUBLIQUE :	LE 8 SEPTEMBRE 2025
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 8 SEPTEMBRE 2025
AVIS PUBLIC DES PERSONNES HABILE À VOTER :	LE 19 NOVEMBRE 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 1 ^{ER} DÉCEMBRE 2025
APPROBATION DE LA MRC :	NON CONFORME
PUBLICATION :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	ANNULÉ