

À une **séance ordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **13^e jour du mois d'avril 2026**, 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 Danielle Désautels, conseillère au poste numéro 2 **ABSENTE**
- › Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3
- › Madame Caroline Payer, conseillère au poste numéro 4
- › Monsieur Mario Savoie, 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 Annie Lamontagne, greffière

Il est donc procédé comme suit :

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2026-098

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AVRIL 2026

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

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

- 6.1 Demande de support financier annuel 2026 pour la Source d'Arts;
- 9.1 Reconditionnement de la rétrocaveuse – Portion mécanique – Octroi d'un contrat à la compagnie Terapro construction;
- 9.2 Reconditionnement de la rétrocaveuse – Portion carrosserie – Octroi d'un contrat à la compagnie PN Lamoureux;

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES DU LUNDI 13 AVRIL 2026 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 13 avril 2026;

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 mars 2026;
- 3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 mars 2026;

4. CORRESPONDANCE

- 4.1 Remerciements de l'Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec (AREQ) pour l'aide financière remise pour l'entretien des Sentiers Quatre Saisons;

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

6. DEMANDE D'APPUI

RETIRÉ

~~6.1 Demande de support financier annuel 2026 pour la Source d'Arts;~~

- 6.2 Demande de support financier annuel 2026 pour le Club de ski de fond et raquettes Val-des-Sources;

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- 7.1 Adoption du règlement 2026-424 – Règlement modifiant le règlement 2006-112 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 7.2 Adoption du règlement 2026-425 – Règlement établissant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- 7.3 Adoption du règlement 2026-426 – Règlement modifiant le règlement 2026-418 fixant la tarification pour l'année 2026;
- 7.4 Adoption du premier projet de règlement – Règlement 2026-XXX établissant le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- 7.5 Adoption du premier projet de règlement – Règlement 2026-XXX modifiant le règlement de zonage numéro 2006-116 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer la zone 132-PAE par la zone 132-R ainsi que d'autoriser l'usage résidence familiale pour cette même zone et de créer une grille de spécifications pour la zone 432-R;
- 7.6 Adoption du premier projet de règlement – Règlement 2026-XXX modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-117 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer le titre de la grille de lotissement de la zone 132-PAE par la zone 132-R et de créer une grille de lotissement pour la zone 432-R;
- 7.7 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement – Règlement 2026-XXX établissant le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- 7.8 Avis de motion et dépôt du projet de règlement – Règlement 2026-XXX modifiant le règlement de zonage numéro 2006-116 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer la zone 132-PAE par la zone 132-R ainsi que d'autoriser l'usage résidence familiale pour cette même zone et de créer une grille de spécifications pour la zone 432-R;
- 7.9 Avis de motion et dépôt du projet de règlement – Règlement 2026-XXX modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-117 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer le titre de la grille de lotissement de la zone 132-PAE par la zone 132-R et de créer une grille de lotissement pour la zone 432-R;

- 7.10 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement – Règlement 2026-XXX remplaçant le règlement 2022-329 - Code d'éthique et de déontologie à l'intention des élus de la Ville de Val-des-Sources (Révisé);

8. ADMINISTRATION ET FINANCE

- 8.1 Approbation de la liste des déboursés du mois de mars 2026;
- 8.2 Demande de carte de crédit de la Ville de Val-des-Sources pour madame Kelly Bouchard, directrice générale adjointe et directrice développement du territoire;
- 8.3 Demande de financement temporaire au montant de 1 023 000 \$;
- 8.4 Création de la réserve 2026 pour le financement de dépenses destinées à améliorer et développer les services de l'eau et de la voirie;
- 8.5 Adoption du budget révisé 2026 de l'Office municipal d'Habitation des Sources (OMH des Sources);
- 8.6 MRC des Sources – Acceptation de la quote-part 2026 de la Ville de Val-des-Sources;
- 8.7 Festival Gourmand – Aide financière supplémentaire;
- 8.8 Subvention 2026 pour le Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion);
- 8.9 Dépôt du rapport d'activités de la trésorière d'élection au Conseil municipal pour l'année 2025;
- 8.10 Cautionnement – Augmentation de la marge de crédit en faveur de la Corporation de développement de Val-des-Sources;
- 8.11 Octroi d'un contrat à la compagnie Pelletier et Picard inc. pour la fourniture et l'installation d'une entrée électrique dans le bâtiment du 370, boulevard Industriel;
- 8.12 Concordance et courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 5 969 000 \$ qui sera réalisé le 4 mai 2026;
- 8.13 Entente relative au remplacement de l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale – Approbation;
- 8.14 Autorisation de paiement – Renouvellement des assurances civiles et biens pour l'année 2026-2027;
- 8.15 Embauche de monsieur Théo Lévesque au poste d'étudiant journalier de fin de semaine (Poste occasionnel);
- 8.16 Embauche de madame Karine Pinard au poste de directrice attractivité et développement territorial;
- 8.17 Embauche de madame Mélissa Ducharme au poste d'adjointe à la direction générale et au greffe;
- 8.18 Embauche de monsieur Olivier Bergeron comme pompier volontaire;

9. TRAVAUX PUBLICS

RETIRÉ

~~9.1 Reconditionnement de la rétrocaveuse – Portion mécanique – Octroi d'un contrat à la compagnie Terapro construction;~~

RETIRÉ

~~9.2 Reconditionnement de la rétrocaveuse – Portion carrosserie – Octroi d'un contrat à la compagnie PN Lamoureux;~~

9.3 Octroi d'un contrat à la compagnie Stelem pour l'acquisition d'une caméra de localisation des conduites d'égouts et ses accessoires;

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

10.1 Adhésion annuelle 2026 au Conseil Sport Loisir de l'Estrie (CSLE);

10.2 Mandat à Gestion 2000 enr. pour l'entretien de certains aménagements paysagers et espaces verts municipaux;

10.3 Demande de soutien financier – Accompagnement des personnes handicapées en camp de jour – Autorisation de signature;

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

11.1 Rapport d'émission des permis pour le mois de mars 2026;

11.2 Dérogation mineure visant le 225, rue Saint-Jean-Baptiste;

11.3 Dérogation mineure visant le 124, rue Poitras;

11.4 Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) pour le lotissement et l'aliénation d'une partie du lot 4 079 794 du cadastre du Québec;

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

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

2026-099

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 MARS 2026

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

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

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 mars 2026 tel que rédigé.

Adoptée

2026-100

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 MARS 2026

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal du 19 mars a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil;

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

QUE le Conseil adopte le procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 mars 2026 tel que rédigé.

Adoptée

4. CORRESPONDANCE

Remerciements de l'Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec (AREQ) pour l'aide financière remise pour l'entretien des Sentiers Quatre Saisons.

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

Monsieur Mario Leblanc suggère aux membres du Conseil de faire l'installation de signalisation pour la circulation à sens unique dans le stationnement de la bibliothèque municipale (Espace Culturel) ce qui faciliterait les déplacements et rendrait le tout plus sécuritaire pour les usagers.

6. DEMANDE D'APPUI

DEMANDE DE SUPPORT FINANCIER ANNUEL 2026 POUR LA SOURCE D'ARTS

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

2026-101

DEMANDE DE SUPPORT FINANCIER ANNUEL 2026 POUR LE CLUB DE SKI DE FOND ET RAQUETTES VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT que le Club de ski de fond et raquettes Val-des-Sources cherche à promouvoir l'activité physique par la pratique du ski de fond et de la raquette dans des sentiers sécuritaires et fonctionnels;

CONSIDÉRANT que le Club de ski de fond et raquettes apporte à la communauté de Val-des-Sources une offre de divertissement sportif ainsi qu'un lieu de rassemblement (relai P'tit Caribou) et ce en entretenant et développant les sentiers;

CONSIDÉRANT la demande de soutien financier annuel demandé par le Club de ski de fond et raquettes Val-des-Sources pour le maintien de leurs activités durant l'année 2026 et ainsi offrir l'accès aux sentiers sans coûts pour les usagers;

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 remette un montant de 6 000 \$ afin de soutenir le Club de ski de fond et raquettes Val-des-Sources dans la poursuite de ses activités.

QUE cette aide financière soit considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

2026-102

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2026-424 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-112 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil municipal ayant reçu copie du règlement numéro 2026-424 – Règlement modifiant le règlement 2006-112 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Isabelle Forcier lors de la séance ordinaire tenue le 2 mars 2026;

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

D'ADOPTER ledit règlement et qu'il soit retranscrit comme tel au Livre des règlements de la Ville de Val-des-Sources.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-424

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-112 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2006-122;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le Règlement de PIIA afin d'ajouter des critères d'évaluation pour les projets de bâtiment de 2 étages et plus et comprenant 4 logements et plus;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau chapitre a pour objet d'établir des critères d'évaluation afin d'apprécier l'acceptabilité d'un projet en tenant compte du site et des répercussions sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de bonifier les critères d'évaluation pour les bâtiments d'intérêt patrimoniaux;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'ajouter des critères d'évaluations pour tout projet situé dans la zone commerciale 43-C;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le règlement afin d'en simplifier la structure et d'en faciliter sa compréhension;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 2 mars 2026, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

Le présent règlement vise à modifier certaines dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2006-122.

Article 3

L'article 1.1 se lit actuellement de la façon suivante :

1.1 ÉNONCÉ DE PRINCIPE

*Le Conseil municipal de Val-des-Sources désire maintenir et développer un caractère distinctif pour le territoire de Val-des-Sources. Pour ce faire, le conseil compte sur la mise en place de critères d'aménagement pour qu'une préoccupation à l'égard de l'environnement visuel se développe au sein de l'ensemble de la population particulièrement pour les secteurs commerciaux.
Modifié par le règlement de concordance 2025-406, article 1*

L'article 1.1 est modifié de la façon suivante :

Le Conseil municipal de Val-des-Sources désire maintenir et développer un caractère distinctif pour le territoire de Val-des-Sources. Pour ce faire, le conseil compte sur la mise en place de critères d'aménagement pour qu'une préoccupation à l'égard de l'environnement visuel se développe au sein de l'ensemble de la population.

Modifié par le règlement de concordance 2025-406, article 1

Article 4

L'article 1.3 se lit actuellement de la façon suivante :

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le but des dispositions du présent règlement est de rendre visible la préoccupation collective pour la préservation d'un cadre architectural de qualité dans la ville de Val-des-Sources ainsi que pour la protection du patrimoine bâti et de procurer aux responsables municipaux les instruments nécessaires à sa concrétisation.

Modifié par le règlement de concordance 2025-406, article 2

Le présent règlement a pour objet d'exiger la présentation d'un plan relatif à l'implantation des bâtiments et usages ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés, de la part du requérant qui demande un permis ou un certificat relatif à la construction, la rénovation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment pouvant affecter l'environnement architectural de la 1^{re} Avenue. Ce plan, qui devra être approuvé par le Conseil, devra être déposé par le requérant en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement relatif aux permis et certificats des règlements d'urbanisme.

L'article 1.3 est modifié de la façon suivante :

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le but des dispositions du présent règlement est de rendre visible la préoccupation collective pour la préservation d'un cadre d'intégration et d'implantation architectural de qualité dans la ville de Val-des-Sources ainsi que pour la protection du patrimoine bâti et de procurer aux responsables municipaux les instruments nécessaires à sa concrétisation.

Modifié par le règlement de concordance 2025-406, article 2

Le présent règlement a pour objet d'exiger la présentation d'un plan relatif à l'implantation des bâtiments et usages ainsi qu'à l'aménagement des terrains et des travaux qui y sont reliés, de la part du requérant qui demande un permis ou un certificat relatif à la construction, la-modification, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment. Ce plan, qui devra être approuvé par le Conseil, devra être déposé par le requérant en plus des documents, plans et renseignements exigés par le règlement relatif aux permis et certificats des règlements d'urbanisme.

Article 5

L'article 3.1 se lit actuellement de la façon suivante :

3.1 ZONES D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux constructions situées dans les zones suivantes du territoire de la ville de Val-des-Sources: 44-C - 46-C - 53-C - 54-C ainsi qu'aux bâtiments d'intérêt patrimoniaux identifiés au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources, situé au 167, rue Jeffrey, au 120, rue Greenshields, au 192 rue du Roi, au 256 rue du Roi et au 272, boulevard Saint-Luc.

Nonobstant le présent article, l'article 4.4 s'applique uniquement dans les secteurs de pentes fortes identifiés par la MRC.

Nonobstant le présent article, l'article 4.5 s'applique uniquement à une résidence bigénération.

Nonobstant le présent article, l'article 4.6 s'applique uniquement à l'installation de panneaux solaires.

Modifié par le règlement de concordance 2025-406, article 3

L'article 3.1 est modifié de la façon suivante :

3.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Val-des-Sources et plus particulièrement, à toute intervention assujettie au chapitre 4 et suivants.

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ne peut pas être utilisé pour interdire un usage agricole ou contrôler le développement des activités d'élevage. Le règlement municipal ne peut pas

contingenter les installations d'élevages en zone agricole permanente sur le territoire de la Ville de Val-des-Sources.

Article 6

Le chapitre 4 et les chapitres subséquents sont modifiés et se lisent désormais comme suit :

CHAPITRE 4 **PIIA – 1ERE AVENUE**

4.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux immeubles situés dans les zones suivantes du territoire de la ville de Val-des-Sources: 44-C - 46-C - 53-C - 54-C.

4.2 OBJECTIFS

L'implantation des bâtiments doit être contrôlée de façon à maintenir les caractéristiques dominantes du paysage existant en reproduisant les rapports volumétriques et les principaux éléments de composition des bâtiments existants.

Les rénovations aux bâtiments existants, la construction de nouveaux bâtiments ou la démolition de bâtiments existants devront contribuer au maintien du caractère architectural existant de la 1re Avenue.

Aux fins du présent règlement, le déplacement d'une construction en dehors de l'emplacement est assimilé à une démolition.

4.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Forme et implantation

Tout nouveau bâtiment devrait être implanté de façon à s'intégrer à l'alignement des bâtiments existants;

La forme et l'implantation de nouveaux bâtiments ou des agrandissements (ex. la hauteur, la volumétrie, la forme des toits, le style architectural) devront s'harmoniser à celles des bâtiments avoisinants;

Éviter les différences de hauteur trop prononcées avec les bâtiments avoisinants;

2. Les ouvertures (portes, fenêtres, etc.)

La relation entre les ouvertures et les murs pleins devrait être semblable à celle des bâtiments existants dans le voisinage.

3. Les revêtements extérieurs

Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement reflétant l'époque de construction du secteur dans lequel le bâtiment est implanté.

Il faut éviter d'enlever les caractéristiques architecturales comme les corniches, les consoles, les frises, sous-faces, cadrage et linteaux décorés.

4. Équipements d'appoint

Les équipements d'appoint tels les bombonnes de gaz propane, les thermopompes, les appareils de réfrigération et de climatisation, les événements de plomberie, etc. doivent être localisés de façon à être le moins visible possible à partir des voies de circulation.

CHAPITRE 5 **PIIA - BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX**

5.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources, situé au 167, rue Jeffrey, au 120, rue Greenshields, au 192 rue du Roi, au 256 rue du Roi et au 272, boulevard Saint-Luc.

5.2 OBJECTIFS

Dans le cas des bâtiments ou sites d'intérêt patrimonial identifiés au plan d'urbanisme, les rénovations aux bâtiments existants, la construction de nouveaux bâtiments ou la démolition de bâtiments existants devront contribuer au maintien ou à la mise en valeur des qualités patrimoniales des bâtiments.

5.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Les modifications et ajouts proposés respectent la typologie architecturale ou la période culturelle de la construction et ne réduisent pas sa valeur patrimoniale ni ses qualités architecturales ;
2. La conservation et l'entretien des composantes d'origine ou anciennes sont favorisés. Les travaux proposés évitent de dévaloriser, de détruire ou de cacher les éléments architecturaux distinctifs du bâtiment tout en tenant compte de son état physique et patrimonial actuel.
3. La forme, la pente et les proportions du toit sont conservées. Dans la mesure où des modifications sont nécessaires, elles respectent la typologie architecturale du bâtiment de manière à préserver son harmonie générale;
4. Les dimensions des ouvertures sont conservées. L'obstruction des ouvertures est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades ;

5. Les galeries, balcons, porches, escaliers, et autres saillies sont conservés. Leur remplacement est à éviter. Dans la mesure où des interventions sont nécessaires sur ces éléments, elles sont effectuées de manière à conserver les proportions et l'équilibre de la composition des façades ;
6. Les matériaux et les formes demeurent similaires aux composantes anciennes ou existantes en respect de la typologie architecturale.

CHAPITRE 6

PIIA - SECTEURS DE PENTES FORTES

6.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique uniquement dans les secteurs de pentes fortes identifiés par la MRC des Sources.

L'implantation et l'entretien des équipements d'Hydro-Québec ne sont pas visés par les dispositions relatives aux pentes fortes.

6.2 OBJECTIFS

Le présent chapitre vise à la sécurité et à la protection du public dans les secteurs de pentes fortes.

6.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Prendre en compte les pentes fortes et adapter le lotissement à la topographie du secteur;
2. Prendre en compte les pentes fortes et adapter le tracé des voies de circulation ou d'un réseau récréatif à la topographie du secteur de façon à engendrer le moins d'impact sur les eaux de ruissellement;
3. Réduire au minimum la largeur des emprises des voies de circulation;
4. Limiter les interventions et s'éloigner le plus possible des secteurs de pentes fortes;
5. Réduire et limiter les interventions de déboisement et de dévégétalisation;
6. Viser le retour rapide de la végétation à la suite des interventions humaines;
7. Implanter les constructions le plus près possible des voies de circulation.

CHAPITRE 7 **PIIA – RÉSIDENCE BIGÉNÉRATIONNEL**

7.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'une résidence bigénérationnel.

7.2 OBJECTIFS

Le projet doit assurer avec son milieu d'insertion un niveau de compatibilité équivalent ou supérieur à celui de l'usage précédent.

7.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Cette compatibilité est évaluée selon la fonctionnalité et la sécurité à l'égard de son milieu d'insertion, tels que les accès et la circulation. Cette compatibilité est également évaluée selon le niveau d'inconvénients en matière de voisinage, tels que l'intégration visuelle, le bruit et le bien-être général des personnes.

Les travaux de réaménagement, de modification ou d'agrandissement effectués sur la résidence bigénérationnel doivent être prévus pour que le bâtiment soit aisément récupéré à des fins résidentielles, locatives ou commerciales.

CHAPITRE 8 **PIIA – ÉNERGIE SOLAIRE**

8.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise l'installation de tout panneaux solaires sur le territoire de Val-des-Sources.

8.2 OBJECTIFS

Le présent chapitre vise à encadrer l'intégration des installations solaires sur les bâtiments et les terrains, de manière à assurer leur cohérence avec le cadre bâti, le paysage environnant et les valeurs patrimoniales, tout en favorisant la transition énergétique.

8.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le respect des objectifs énoncés à l'article précédent est évalué selon les critères suivants :

1. Le projet doit limiter les possibles sources d'éblouissement pour les utilisateurs de la voie publique et du voisinage;
2. Le projet ne doit pas nécessiter la coupe d'arbres sains afin de faire l'installation;
3. La disposition des panneaux et de ses accessoires doit s'intégrer harmonieusement et de façon sécuritaire dans l'environnement immédiat.

CHAPITRE 9

PIIA – BÂTIMENT DE 2 ÉTAGES ET PLUS ET COMPORTANT 4 LOGEMENTS ET PLUS

9.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre vise les projets de bâtiments de 2 étages et plus et comportant 4 logements et plus, situés n'importe où sur le territoire de Val-des-Sources.

Pour ces types de bâtiment, les interventions suivantes sont assujetties à la procédure PIIA:

1. La construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
3. La construction d'un bâtiment accessoire de 20 mètres carrés et plus;
4. L'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement de plus de 5 cases.

9.3 OBJECTIFS

Les projets de bâtiments assujettis au présent chapitre sont évalués en fonction des objectifs suivants :

1. Minimiser l'impact visuel de ces bâtiments ;
2. Viser l'intégration harmonieuse à la trame urbaine environnante ;
3. Assurer le maintien d'un couvert végétal généreux et diversifié ;
4. Garantir la création de milieux de vie dynamiques et durables par la qualité de l'architecture et des espaces extérieurs.

9.4 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. L'implantation respecte l'alignement général des constructions voisines ou, s'il n'en existe pas, vise à encadrer la rue ;
2. Des moyens sont mis de l'avant pour minimiser l'effet de hauteur et l'ombrage sur les propriétés adjacentes ainsi que pour préserver l'intimité du voisinage et pour limiter les nuisances (marges généreuses, étages supérieurs en retrait, modulations des formes du toit, etc.) ;
3. La composition des façades présente un rythme et de l'articulation ou de la modulation par des jeux de volumes réduisant l'effet de masse et de linéarité (avancées, retraits, changement de matériaux, saillies, traitement des entrées, etc.);
4. Le rez-de-chaussée est construit sensiblement au niveau du trottoir pour favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
5. L'implantation maximise la superficie d'espaces libres dédiée aux aires de détente et aux cours communes ;

6. Les types de matériaux, les teintes choisies et la composition architecturale constituent un apport enrichissant pour le secteur bâti environnant ;
7. Une façade exposée au domaine public est considérée comme une façade principale avant et fait l'objet d'un traitement architectural spécifique (ex.: accès principal, fenestration importante, détails ornementaux, etc.) ;
8. Les équipements mécaniques et fonctionnels sont intégrés au bâtiment où sont non visibles des voies publiques;
9. L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables ;
10. Les espaces boisés et les arbres matures présents sur le site avant construction sont préservés autant que possible et intégrés aux aménagements paysagers ;
11. Les marges avant sont végétalisées et intègrent plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;
12. Des aménagements paysagers intégrant des plantations au feuillage perdurant (4 saisons) adoucissent la transition avec les propriétés à vocation distincte dont l'usage est susceptible de générer des nuisances ;
13. Le projet intègre des sentiers piétons et/ou des pistes multifonctionnelles;
14. Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de manière à être le moins visibles possible à partir de l'emprise publique;
15. Les aires de stationnement et les accès véhiculaires sont fonctionnels et positionnés de manière à minimiser les nuisances sur la quiétude du quartier.

CHAPITRE 10

PIIA – ZONE COMMERCIALE 43-C

10.1 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique aux immeubles situés dans la zone commerciale 43-C du plan de zonage.

10.2 OBJECTIFS

Le présent chapitre a pour objectif d'assurer une intégration harmonieuse de toute construction, modification, démolition ou intervention d'aménagement réalisée dans le secteur récréotouristique de la place de la Traversée.

10.3 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

L'atteinte des objectifs est évaluée selon les critères suivants :

1. Le projet doit s'intégrer à la topographie naturelle en limitant les coupes et les remblais;
2. Le projet doit préserver les points de vue et corridors visuels d'intérêt;

3. Le projet doit favoriser des volumes s'intégrant discrètement dans le paysage;
4. L'architecture du bâtiment doit être conçue de manière à enrichir l'expérience touristique visée pour le secteur. À cet effet, le traitement des façades, le choix des matériaux, l'intégration paysagère et l'ambiance générale du projet doivent contribuer à créer un milieu accueillant, distinctif et en harmonie avec l'image touristique de la place de la Traversée;
5. Toutes installations mécaniques doivent être dissimulées afin de les rendre non visibles depuis les voies publiques et de la place de la Traversée;
6. L'aménagement des aires de stationnement assure une circulation fluide et sécuritaire pour les visiteurs;
7. Tout affichage doit être regroupé afin que l'information soit au même endroit de façon à éviter la multiplication des panneaux.

CHAPITRE 11 **PROCÉDURE APPLICABLE**

11.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Toute demande de permis et certificat doit être remise à l'inspecteur municipal et elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement.

11.2 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de permis ou de certificat à l'égard de la réglementation d'urbanisme. Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de **trente (30) jours** du dépôt de la demande dûment complétée.

11.3 EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil municipal au plus tard trente (30) jours après le dépôt de tous les plans et documents exigibles en vertu du présent règlement. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande soumise et dans ce dernier cas une indication quant aux motifs incitant ce comité à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

11.4 APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à l'examen du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

11.5 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- la réalisation dans un délai fixé des travaux relatifs aux plans soumis ;
- le dépôt d'une garantie financière que le Conseil détermine.

11.6 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'aménagement est approuvé par le Conseil, l'inspecteur émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement de régie générale des règlements d'urbanisme.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

2026-103

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2026-425 – RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil municipal ayant reçu copie du règlement numéro 2026-425 – Règlement établissant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère Isabelle Forcier lors de la séance ordinaire tenue le 2 mars 2026;

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

D'ADOPTER ledit règlement et qu'il soit retranscrit comme tel au Livre des règlements de la Ville de Val-des-Sources.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-425

ÉTABLISSANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir en vertu de la loi, d'adopter un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de créer le Règlement de PPCMOI afin de permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a pour objet d'établir des critères d'évaluation afin d'apprécier l'acceptabilité du projet en tenant compte du site et des répercussions sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 2 mars 2026, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Val-des-Sources numéro 2026-425 ».

1.1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et selon certains critères, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à certains règlements d'urbanisme identifiés au présent règlement.

Le règlement sur les projets particuliers permet donc de déroger aux règlements d'urbanisme et de convenir d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Cet outil réglementaire offre une flexibilité en tenant compte du site et des répercussions sur le voisinage.

1.1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Val-des-Sources à l'exception des parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

1.1.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel fait référence le présent règlement, en fait partie intégrante.

1.1.6 ADOPTION

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement en viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur en bâtiment et au Directeur du service de développement du territoire et de l'urbanisme ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La ou les personne(s) désignée(s) à l'article 1.2.1 sont identifiées au présent règlement comme « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au chapitre 4 du présent règlement.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.3.2 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement sur les projets particuliers de constructions de modification et d'occupation d'un immeuble :

- Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue, le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- Le mot « municipalité » désigne la Ville de Val-des-Sources;
- Le mot « Conseil » désigne le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources;
- Le mot « inspecteur » désigne l'inspecteur en bâtiment;
- Le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

1.3.3 TERMINOLOGIE

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

1.3.4 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

2.1 RESPONSABILITÉ DU DEMANDEUR

2.1.1 APPROBATION D'UNE DEMANDE

Tout projet particulier visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal. Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation délivrée par la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans la résolution municipale adoptée pour permettre le projet particulier, ce dernier doit soumettre une nouvelle demande de projet particulier.

2.2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE

2.2.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, au fonctionnaire désigné. Cette demande doit

être faite par écrit et obligatoirement accompagnée des informations et documents suivants, lorsque requis :

1° Les noms, prénoms, adresses postales, courriels et numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;

2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;

3° Un écrit exposant les motifs de la demande, une description détaillée du projet particulier visé et une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables du (ou des) règlement(s) d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;

4° Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement ;

5° Un certificat de localisation du terrain visé et des bâtiments produit par un arpenteur-géomètre ;

6° Un plan montrant la situation actuelle du terrain visé par la demande d'autorisation (usages, bâtiments, constructions et aménagement de terrain) ainsi que l'occupation des terrains voisins. On entend par terrains voisins tous les terrains situés de part et d'autre de toutes les limites du terrain visé par la demande ;

7° Des photographies récentes du bâtiment ou du terrain visé par la demande ainsi que des terrains avoisinants ;

8° Une évaluation d'intérêt patrimonial, produite par un architecte, pour le bâtiment visé par le projet, uniquement lorsque celui-ci possède une valeur patrimoniale dument reconnue par la réglementation d'urbanisme en vigueur et par l'inventaire patrimonial de la MRC des Sources;

9° Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures : plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres dessins, en couleur, à l'échelle montrant les travaux de construction à exécuter, signés et scellés lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel au sens du Code des professions (L.R.Q., c.C-26), habileté à le faire ;

10° Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour les constructions, les bâtiments ou les ouvrages ;

11° Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations et espaces verts existants ;

12° Un plan montrant les accès véhiculaires, les espaces de stationnement et les accès sans obstacle ;

13° Lorsque nécessaire et pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, et, le cas échéant, au bruit et aux émanations ;

14° Un échéancier de réalisation du projet, qui détaille chaque étape clé ;

15° Lors d'une demande visant un projet d'affichage, un plan à l'échelle de l'enseigne montrant les dimensions, la description des matériaux utilisés, la sélection des couleurs, le système d'éclairage et l'endroit de l'installation ;

16° Toute autre information pertinente permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères prescrits au présent règlement ;

17° Toute autre information ou tout document complémentaire portant sur un aspect du projet exigé par la division de l'urbanisme, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le Conseil municipal.

2.2.2 PUBLICATION

Tout demandeur qui dépose une demande en vertu du présent règlement reconnaît et accepte que les plans du projet puissent être divulgués dans le cadre des avis publics, de l'affichage ou des consultations publiques prévues par la loi.

2.2.3 TARIF

Le tarif requis aux fins de l'étude de la demande de projet particulier est indiqué dans le Règlement fixant la tarification de la Ville de Val-des-Sources en vigueur.

2.2.4 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande de projet particulier est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

2.2.5 ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande de projet particulier, le Comité consultatif d'urbanisme analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le Comité peut, à sa discrétion :

1° Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande ;

2° Rencontrer le requérant de la demande ;

3° Visiter l'immeuble visé ;

4° Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le Comité, après étude de la demande, transmet au Conseil municipal une recommandation à l'égard de la demande. Le Comité peut suggérer des conditions d'approbation.

2.2.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs de refus. La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation par le Conseil municipal.

2.2.7 ADOPTION DE LA RÉOLUTION

La résolution par laquelle le Conseil municipal de la ville autorise un projet particulier est assujéti aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

2.2.8 CONDITIONS À REMPLIR

Le Conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la Ville, qui doivent être remplies pour un projet particulier.

De manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- 1° Garantie temporelle (ex.: réalisation dans un délai maximal, étude de marché, etc.) ;
- 2° Garantie financière (ex.: dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.) ;
- 3° Travaux d'infrastructure (ex.: aqueduc, égout, trottoir, etc.) ;
- 4° Opérations et activités sur et à proximité du site (ex.: heures d'opération, etc.) ;
- 5° Affichage et enseigne (ex.: localisation, éclairage, matériaux, etc.) ;
- 6° Aménagements extérieurs (ex.: arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.) ;
- 7° Architecture et volumétrie (ex.: matériaux extérieurs, fenestration, etc.) ;
- 8° Stationnement et circulation (ex.: étude de circulation, accès, parcours, etc.) ;
- 9° Salubrité et sécurité (ex.: propreté du terrain, mesures de sécurité, etc.) ;
- 10° Suivi environnemental (ex.: rapport annuel d'activités, etc.).

2.2.9 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Suivant l'adoption de la résolution par lequel le Conseil accorde la demande de projet particulier, la Ville tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

2.2.10 AVIS PUBLIC

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier ou secrétaire-trésorier

de la municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

2.2.11 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Dès que le Conseil adopte une résolution sur le projet particulier, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2.2.12 PERMIS ET CERTIFICAT

Sur réception de la résolution du conseil municipal accordant la demande et suite à l'obtention d'un certificat de conformité de la MRC, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat si les conditions prévues à ladite résolution sont remplies et si la demande de permis est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur.

2.2.13 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cas de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, si les travaux visés par la demande d'autorisation d'un PPCMOI n'ont pas été réalisés ou en cours de réalisation dans un délai de 24 mois après l'adoption de la résolution du conseil municipal, cette dernière devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande d'autorisation d'un PPCMOI pour le même projet peut être déposée à nouveau, le cas échéant.

CHAPITRE 3

PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 PROJETS ADMISSIBLES

3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le conseil municipal peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis. Dans le cas où un critère est inapplicable, un projet peut être autorisé s'il satisfait les autres critères applicables.

3.2.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Les qualités du projet particulier sont évaluées selon les critères généraux suivants :

1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources;

2° Le projet mise sur la compatibilité et la qualité de son intégration au milieu, notamment en ce qui concerne l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux;

3° Le projet a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble ou du site sans comporter de nuisances pour les propriétés limitrophes ;

3.2.2 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Les qualités du projet particulier en termes d'implantation et d'architecture sont évaluées selon les critères suivants :

1° Les composantes architecturales (hauteur, dimensions, matériaux, assemblages, etc.) présente une intégration de qualité;

2° Les différences de gabarit et de hauteur de bâtiment par rapport aux immeubles adjacents sont atténuées par des retraits, des jeux de volume, une gradation de la hauteur et des dégagements adéquats;

3° Les façades faisant face à des rues sont traitées comme des façades principales avant avec fenestration, aménagement paysager, modulation de volume, etc.;

4° Le bâtiment favorise l'accès universel pour les personnes à mobilité réduite;

5° Le projet doit contribuer à créer des milieux de vie attrayants, sécuritaires et propices à l'épanouissement des occupants, notamment avec la présence des aires de détente et d'agrément suffisantes;

6° Les dispositions applicables au patrimoine contenues au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur sont respectées ;

3.2.3 CRITÈRES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DU SITE

Les qualités du projet particulier en termes d'impacts positifs sur l'environnement immédiat et environnant sont évaluées selon les critères suivants :

1° Les conséquences du projet sur son environnement sont, dans la mesure du possible limitées, notamment en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit, les nuisances visuelles, les émanations et la circulation;

2° La protection des arbres est privilégiée. La coupe des arbres est limitée aux espaces constructibles et fonctionnels ;

3° L'aménagement proposé minimise les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables.

4° Lorsque possible, le projet intègre des parcours actifs fonctionnels et conviviaux (sentiers piétons, piste multifonctionnelle, etc.) permettant de bonifier le réseau de transport actif de la ville ;

5° La cour avant est végétalisée et intègre plusieurs types de végétaux (couvre-sol, vivaces, arbustes et arbres) ;

6° Le projet particulier présente une organisation fonctionnelle et sécuritaire des aires de stationnement;

7° Lorsqu'applicable, le projet maintient, respecte ou met en valeur les vues d'intérêt sur les éléments naturels ou touristiques;

8° La topographie naturelle du sol est maintenue autant que possible;

9° Les aires de stationnement extérieures sont implantées et aménagées de façon à être le moins visible possible à partir du domaine public;

10° Les vastes aires de stationnement doivent intégrer la plantation d'arbres de façon à offrir des zones d'ombrage durant la saison estivale et à réduire les îlots de chaleur.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

4.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

4.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

4.1.2 POUVOIRS CONFIS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée, doit laisser entrer cette autorité ;

2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

3° Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;

4° Émettre tout permis et certificats prévus au règlement relatif aux permis et certificats ;

5° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

6° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;

7° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;

8° Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;

9° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;

10° Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil municipal toute mesure d'urgence ;

11° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

4.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 4.2.5 du présent règlement.

4.2.2 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

1° Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage ;

2° Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;

3° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté ;

4° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

5° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

4.2.3 AVIS PRÉALABLE

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier.

4.2.4 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Type de contrevenant	Nombre d'infraction	Montant (\$) *
Physique	1ere infraction	300\$ - 1 000\$
	2e infraction	400\$ - 2 000\$
Morale	1ere infraction	400\$ - 2 000\$
	2e infraction	600\$ - 4 000\$

*Ces montants sont doublés en cas de récidive.

4.2.5 RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

4.2.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

2026-104

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2026-426 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2026-418 FIXANT LA TARIFICATION POUR L'ANNÉE 2026

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil municipal ayant reçu copie du règlement numéro 2026-426 – Règlement modifiant le règlement 2026-418 fixant la tarification pour l'année 2026;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Pierre Benoit lors de la séance ordinaire tenue le 2 mars 2026;

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

D'ADOPTER ledit règlement et qu'il soit retranscrit comme tel au Livre des règlements de la Ville de Val-des-Sources.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-426

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2026-418 RÈGLEMENT FIXANT LA TARIFICATION POUR L'ANNÉE 2026

ATTENDU qu'en vertu des articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale, la Ville de Val-des-Sources peut établir par règlement, une tarification pour l'utilisation de biens, de services ou d'activités;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur la tarification afin d'ajouter des frais pour le dépôt d'une demande de projet particulier de construction (PPCMOI) et des frais pour une demande de modification aux règlements d'urbanisme;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Pierre Benoit lors de la séance ordinaire tenue le 2 mars 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit:

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-426

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2026-418 RÈGLEMENT FIXANT LA TARIFICATION POUR L'ANNÉE 2026

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La section 4 intitulée Dérogation mineure est remplacé comme suit :

SECTION 4 – URBANISME

ARTICLE 4.1 – TARIFICATION POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le tarif qui doit être acquitté par le requérant d'une demande de dérogation mineure est de trois cent vingt dollars (320 \$).

ARTICLE 4.2 - TARIFICATION POUR UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être accompagnée des sommes suivantes :

- a) Une somme de (750 \$) non remboursable doit accompagner la demande;
- b) Une somme additionnelle de (750 \$), non remboursable pour le premier règlement et une somme additionnelle de (300\$) pour chacun des autres règlements touchés par la modification, doit être versée par le requérant dans les dix (10) jours de l'acceptation de la demande de modification par le conseil;
- c) Une somme additionnelle de (1 500\$) non remboursable doit être versée par le requérant dans les dix (10) jours de la décision du conseil de tenir un scrutin référendaire, le cas échéant.

ARTICLE 4.3 – TARIFICATION POUR UNE DEMANDE DE PROJETS PARTICULIERS (PPCMOI)

Toute demande de projet particulier de construction relatif au règlement de PPCMOI doit être accompagnée des sommes suivantes :

- a) Une somme de (750 \$) non remboursable doit accompagner la demande;
- b) Une somme additionnelle de (750 \$), non remboursable doit être versée par le requérant dans les dix (10) jours suivant l'acceptation de la demande de modification par le conseil;
- c) Une somme additionnelle de (1 500\$) non remboursable doit être versée par le requérant dans les dix (10) jours de la décision du conseil de tenir un scrutin référendaire, le cas échéant.

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

Adoptée

2026-105

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX ÉTABLISSANT LE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT que la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptées le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT que l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1) exige qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT que le Règlement 2026-XXX relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer un contrôle des situations de vétusté et/ou de délabrement des immeubles situés sur le territoire de la Ville de Val-des-Sources et forcer un propriétaire d'immeuble à entretenir sa propriété;

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 adopte le premier projet de règlement 2026-XXX établissant le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

Adoptée

2026-106

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LA ZONE 132-PAE PAR LA ZONE 132-R AINSI QUE D'AUTORISER L'USAGE RÉSIDENCE FAMILIALE POUR CETTE MÊME ZONE ET DE CRÉER UNE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 432-R

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement de zonage numéro 2006-116;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de remplacer la grille 132-PAE pour la zone 132-R compte tenu du potentiel de densification limité du terrain;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de créer la grille de spécifications pour la zone 432-R compte tenu que cette zone est présente au plan de zonage;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le premier projet de règlement 2026-XXX modifiant le règlement de zonage numéro 2006-116 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer la zone 132-PAE par la zone 132-R ainsi que d'autoriser l'usage résidence familiale pour cette même zone et de créer une grille des spécifications pour la zone 432-R.

Adoptée

2026-107

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-117 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LE TITRE DE LA GRILLE DE LOTISSEMENT DE LA ZONE 132-PAE PAR LA ZONE 132-R ET DE CRÉER UNE GRILLE DE LOTISSEMENT POUR LA ZONE 432-R

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement de lotissement numéro 2006-117;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de remplacer le titre de la grille de lotissement 132-PAE pour la zone 132-R;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de créer la grille de lotissement pour la zone 432-R compte tenu que cette zone est présente au plan de zonage;

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 adopte le premier projet de règlement 2026-XXX modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-117 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer le titre de la grille de lotissement de la zone 132-pae par la zone 132-r et de créer une grille de lotissement pour la zone 432-R.

Adoptée

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX ÉTABLISSANT LE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DE BÂTIMENTS

La conseillère Isabelle Forcier donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, elle proposera ou fera proposer le règlement 2026-XXX établissant le règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiments. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-XXX

ÉTABLISSANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptées le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) exige qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro XXX relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer un contrôle des situations de vétusté et/ou de délabrement des immeubles situés sur le territoire de la ville de Val-des-Sources et forcer un propriétaire d'immeuble à entretenir sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 13 avril 2026, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.2.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la Ville de Val-des-Sources numéro 2026-XXX ».

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble des immeubles situés sur le territoire sous juridiction de la Ville de Val-des-Sources.

1.1.3 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.1.4 ADOPTION

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement en viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente, soit à l'inspecteur en bâtiment et au directeur du Service du développement du territoire et de l'urbanisme, ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

1.2.2 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente peut :

1. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
2. Lors d'une visite visée au paragraphe 1) :
 - a) prendre des photographies des lieux visités et des mesures;
 - b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
 - c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile;
 - d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions;
 - e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.
3. Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction;
4. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.
5. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer par un professionnel des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un bâtiment afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant. En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe;
6. Exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire, lorsque la présence de rongeurs ou

d'insectes ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci est envahissante (ou incontrôlable), et d'exiger la preuve de l'éradication dans le logement et dans tout logement du bâtiment quand les travaux sont exécutés;

7. Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.2.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

1.4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION PARTICULIÈRE

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.3.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement :

- Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- L'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue, le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- Le mot « municipalité » désigne la Ville de Val-des-Sources;
- Le mot « Conseil » désigne le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources;
- Le mot « inspecteur » désigne l'inspecteur en bâtiment;
- Le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

1.3.3 TERMINOLOGIE

À l'exception des termes ci-dessous, et à moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

Dans le présent règlement, on entend par :

Bâtiment : Le mot « bâtiment » désigne les constructions et ouvrages à caractère permanent qui se trouvent sur un immeuble, qu'il soit un immeuble patrimonial ou non, et tout ce qui en fait partie intégrante, notamment et non limitativement un

bâtiment principal ou accessoire, un mur de soutènement, un vestige ou toute autre construction ou ouvrage à caractère permanent.

Détérioré : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

En bon état : Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

Entretien : Action de maintenir en bon état.

Immeuble patrimonial : L'expression « immeuble patrimonial » désigne un immeuble patrimonial, y compris ses bâtiments accessoires, au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou un immeuble inscrit dans un inventaire ou pré inventaire architectural et patrimonial adopté par la MRC ou par la Ville conformément à l'article 120 de cette loi.

Immeuble vacant : L'expression « immeuble vacant » désigne un bâtiment qui reste inoccupé pendant une durée globale de 365 jours.

Logement : Le mot « logement » désigne un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01).

Salubrité : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

2.1 OCCUPATION

2.1.1 MAINTIEN DANS UN BON ÉTAT D'OCCUPATION

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment n'est pas dans un bon état d'occupation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel;
2. Isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure telle la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement;

3. Malpropreté, détérioration ou encombrement d'une partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur ;
4. Présence d'animaux en mauvaise santé ou morts dans une partie d'un bâtiment ;
5. Présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans une partie du bâtiment ;
6. Dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin dans une partie du bâtiment ;
7. Présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis sur une partie du bâtiment ;
8. Amas de débris de matériaux, de matières gâtées ou putrides, d'excréments ou d'autres états de malpropreté dans une partie du bâtiment ;
9. Infestation de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs ou d'insectes dans une partie du bâtiment ;
10. Présence de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci, dans une partie du bâtiment ;
11. État apparent d'abandon ou de délabrement.

2.2 ENTRETIEN

2.2.1 ENTRETIEN OU RÉPARATION DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

1. Conserver la solidité structurale de toutes ses composantes ;
2. Offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction ;
3. Ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire.

2.2.2 REVÊTEMENTS ET PAREMENTS EXTÉRIEURS

Les revêtements et les parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. Le vacillement ou le fendillement d'un revêtement en vinyle ;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré, naturel, minéral ou synthétique ;
4. L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier ;
5. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat ;
6. La pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois ;
7. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant la toiture, que ce soit partiellement ou totalement ;
8. Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

2.2.3 PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

2.2.4 BALCONS, PATIOS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien régulier et adéquat.

2.2.5 MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

2.2.6 PLANCHERS

Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

2.2.7 CHEMINÉE

Une cheminée doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.

2.2.8 FONDATIONS

Les fondations, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constitutives et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doit être maintenue en bon état et doit conserver un aspect de propreté.

2.2.9 TOITURES

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constitutives et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et de prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage ;
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture, les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.

2.2.10 SALLE DE BAIN

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

2.2.11 VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU D'UNE SALLE DE TOILETTE

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

2.2.12 ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

2.2.13 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

2.2.14 RACCORDEMENT DES APPAREILS SANITAIRES

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45 °C.

2.2.15 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 15 °C à l'intérieur de chaque pièce habitable.

2.2.16 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, les espaces communs intérieurs, les escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

2.2.17 ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

Un système mécanique, un appareil ou un équipement comme la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

2.2.18 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

3.1.1 CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement. Tout avocat à l'emploi de la ville ou toute personne nommée par résolution du Conseil municipal est également autorisé à délivrer un constat d'infraction.

3.1.2 INFRACTION

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

3.1.3 COMPLICITÉ POUR COMMETTRE UNE INFRACTION

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

3.1.4 RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

3.1.5 AMENDES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende minimale avec ou sans les frais. Cette amende doit être d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Type de contrevenant	Nombre d'infraction	Montant (\$)
Physique	1ere infraction	300 - 250 000
	2e infraction	1 500 - 250 000
	Immeuble patrimonial	5 000 - 250 000
Morale	1ere infraction	2 000 - 250 000
	2e infraction	2 500 - 250 000
	Immeuble patrimonial	10 000 - 250 000

3.1.6 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.

3.1.7 ACQUISITION D'IMMEUBLE

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1. Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (RLRQ, chapitre E-24), depuis un an;
2. Son état de vétusté ou de dépérissement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
3. Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

3.1.8 AUTRES RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer les recours prévus aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

3.2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LA ZONE 132-PAE PAR LA ZONE 132-R AINSI QUE D'AUTORISER L'USAGE RÉSIDENCE FAMILIALE POUR CETTE MÊME ZONE ET DE CRÉER UNE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 432-R

Le conseiller Mario Savoie donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, il proposera ou fera proposer le règlement 2026-XXX modifiant le règlement de zonage numéro 2006-116 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer la zone 132-PAE par la zone 132-R ainsi que d'autoriser l'usage résidence familiale pour cette même zone et de créer une grille des spécifications pour la zone 432-R. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-XXX

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LA ZONE «132-PAE » PAR LA ZONE «132-R » AINSI QUE D'AUTORISER L'USAGE DE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE POUR CETTE MÊME ZONE ET DE CRÉER UNE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE «432-R »

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement de zonage numéro 2006-116;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer la grille 132-PAE pour la zone 132-R compte tenu du potentiel de densification limité du terrain;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de créer la grille de spécifications pour la zone 432-R compte tenu que cette zone est présente au plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 13 avril 2026, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

Le présent règlement vise à modifier certaines dispositions du règlement de zonage numéro 2006-116.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3

Le plan de zonage est modifié afin que la zone identifiée 132-PAE soit désormais identifiée comme la zone 132-R.

Article 4

La grille de spécification 132-PAE est remplacée par la grille 132-R tel que montré à l'annexe 1.

Article 5

La grille de spécification 432-R est créée tel que montré à l'annexe 2.

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE I

Grille existante 132-PAE



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

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

04 août 2025

ZONE
132-PAE

CODIFICATION
ADMINISTRATIVE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

- Usage autorisé Usage prohibé
- | | | |
|---|--|---|
| <p>HABITATION</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 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 <p>COMMERCE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant <p>SERVICE</p> <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 <p>HÉBERGEMENT ET RESTAURATION</p> <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 checked="" type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse | <p>CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS</p> <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 <p>PARC ET ESPACE SPORTIF</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input checked="" 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 <p>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input 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 | <p>SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Élimination des déchets <input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles <input checked="" type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration <input checked="" type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication <input type="checkbox"/> Centre de service public <p>INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL</p> <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 <p>EXTRACTION / MINE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière <p>AGRICULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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 <p>FORESTERIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers |
|---|--|---|

NOTES

Les usages de traitement de matières résiduelles fertilisantes sont interdits

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:	n/a
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	10 m
Marge de recul arrière minimale:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	3 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	3 m
Somme minimale des marges latérales:	6 m

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale 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:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ACCESSOIRES :

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

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES 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	

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

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

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et hale	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

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

Voir annexe 1 règlement de lotissement

Grille projetée 132-R



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

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

09-avr-26

**ZONE
132-R**

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonnaire)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	<u>7 m</u>
Profondeur minimale du bâtiment:	<u>6 m</u>
Hauteur minimale:	<u>5 m</u>
Hauteur maximale:	<u>10 m</u>

Logement permis au sous-sol:	<u>Non</u>
Logement permis dans un établissement commercial:	<u>n/a</u>

CULTURE, RÉCRÉATION,

DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs
maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES

- Oui
- Non

Notes:

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	<u>10 m</u>
Marge de recul arrière minimale:	<u>10 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>10 m</u>
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	<u>n/a m</u>
Somme minimale des marges latérales:	<u>20 m</u>

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	<u>3 bât.</u>
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	<u>0 bât.</u>
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	<u>85 m²</u>
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	<u>115 m²</u>
terrain de 3 720 m ² et plus:	<u>150 m²</u>
Hauteur maximale:	<u>5 m</u>

ACCESSOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	<u>non</u>
--	------------

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	<u>X</u>
Produits finis en vente	<u> </u>
Sans restriction sauf matières premières	<u> </u>
Sans restriction	<u> </u>

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	<u>n/a</u>
Cour latérale:	<u>n/a</u>
Cour arrière:	<u>n/a</u>

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	<u>non</u>
Cirques et foires (oui / non)	<u>non</u>

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	<u>non</u>
Marge de recul avant minimale:	<u>10 m</u>
Marges de recul latérales minimales:	<u>10 m</u>
Marges de recul arrière minimale:	<u>10 m</u>
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	<u>1 m</u>
Distance minimale vs un bâtiment principal	<u>2 m</u>

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):	<u>n/a</u>
Hauteur maximale:	<u>n/a</u>
Hauteur minimale:	<u>n/a</u>

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	<u>n/a</u>
Cour arrière:	<u>n/a</u>
Cour latérale:	<u>n/a</u>

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	<u>1,2m</u>	<u>2m</u>	<u>2m</u>
Distance de la ligne de propriété:	<u>s/n</u>	<u>s/n</u>	<u>s/n</u>
Distance du trottoir ou de la rue:	<u>1,5m</u>	<u>s/n</u>	<u>s/n</u>

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

Voir annexe 1 règlement de lotissement

ANNEXE 2
Grille projetée 432-R



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

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

09-avr-26

ZONE
432-R

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Usage autorisé Usage prohibé

HABITATION

- Unifamiliale isolée
- Unifamiliale jumelée
- Unifamiliale en rangée
- Bifamiliale isolée
- Bifamiliale jumelée
- Bifamiliale en rangée
- Trifamiliale isolée
- Trifamiliale jumelée
- Trifamiliale en rangée
- Multifamiliale 4 à 6 logements
- Multifamiliale plus de 6 logements
- Habitation collective
- Maison mobile
- Parc de maisons mobiles
- Roulotte

COMMERCE

- Commerce de voisinage
- Commerce en général
- Commerce contraignant

SERVICE

- Service de voisinage
- Service en général
- Service contraignant
- Service et bureaux

HÉBERGEMENT ET RESTAURATION

- Hébergement
- Camping
- Restaurant
- Bar (sans spectacle érotique)
- Bar (avec spectacle érotique)
- Cabane à sucre (saisonnaire)
- Salle de réception, salle de danse

NOTES

CULTURE, RÉCRÉATION,

DIVERTISSEMENT ET LOISIRS

- Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre
- Musée, salle d'exposition, galerie
- Salle de jeux et d'amusements
- Bibliothèque, maison de la culture

PARC ET ESPACE SPORTIF

- Parc
- Conservation environnementale
- Parc linéaire
- Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux
- Centre de sport extérieur intensif
- Centre de sport extérieur extensif
- Centre d'équitation
- Centre de sport ou de loisirs contraignants
- Pourvoirie
- Marina, plage, accès au cours d'eau

PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

- Service administratif
- Centre d'enseignement général (école)
- Centre de la petite enfance (garderie)
- Service de santé
- Lieux de culte et d'assemblée
- Cimetière et crématorium
- Centre communautaire

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Élimination des déchets
- Récupération des matières résiduelles
- Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
- Équipement énergétique et de télécommunication
- Centre de service public

INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL

- Industrie légère
- Industrie de faible contrainte
- Industrie contraignante
- Entreposage intérieur
- Entreposage extérieur
- Cour de rebuts et de transformation métallique

EXTRACTION / MINE

- Extraction / carrière / sablière

AGRICULTURE

- Ferme sans élevage
- Ferme d'élevage sans restriction
- Ferme d'élevage avec restriction
- Services agricoles
- Entreprise agro-industrielle

FORESTERIE

- Exploitation commerciale de la forêt
- Services forestiers

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

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 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:	10 m
Marges de recul latérales minimales:	10 m
Marges de recul arrière minimale:	10 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

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-117 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LE TITRE DE LA GRILLE DE LOTISSEMENT DE LA ZONE 132-PAE PAR LA ZONE 132-R ET DE CRÉER UNE GRILLE DE LOTISSEMENT POUR LA ZONE 432-R

La conseillère Caroline Payer donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, elle proposera ou fera proposer le règlement 2026-XXX modifiant le règlement de lotissement numéro 2006-117 de la Ville de Val-des-Sources afin de remplacer le titre de la grille de lotissement de la zone 132-pae par la zone 132-r et de créer une grille de lotissement pour la zone 432-R. Un projet de règlement est déposé séance tenante.


RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-XXX

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-117 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE REMPLACER LE TITRE DE LA GRILLE DE LOTISSEMENT DE LA ZONE «132-PAE » PAR LA ZONE «132-R » ET DE CRÉER UNE GRILLE DE LOTISSEMENT POUR LA ZONE «432-R »

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement de lotissement numéro 2006-117;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir en vertu de la Loi de modifier son Règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de remplacer le titre de la grille de lotissement 132-PAE pour la zone 132-R;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de créer la grille de lotissement pour la zone 432-R compte tenu que cette zone est présente au plan de zonage;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 13 avril 2026, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

Le présent règlement vise à modifier certaines dispositions du règlement de lotissement numéro 2006-117.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Article 3

Le titre de la grille de lotissement de la zone 132-PAE est remplacé par le titre 132-R tel que montré à l'annexe 1.

Article 4

La grille de lotissement 432-R est créée tel que montré à l'annexe 2.

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 2026-XXX
REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2022-329 – CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE À
L'INTENTION DES ÉLUS DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES (RÉVISÉ)**

Le conseiller Pierre Benoit donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, il proposera ou fera proposer le règlement 2026-XXX remplaçant le règlement 2022-329 – Code d'éthique et de déontologie à l'intention des élus de la Ville de Val-des-Sources. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-XXX

**RERMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2022-329 – CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE
À L'INTENTION DES ÉLUS DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES**

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Val-des-Sources a adopté le règlement 2022-329 remplaçant le règlement 2018-271 – Code d'éthique et de déontologie à l'intention des élus de la Ville de Val-des-Sources (Révisé);

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Val-des-Sources a remplacé le règlement 2018-271 établissant le Code d'éthique et déontologie à l'intention des élus de la Ville d'Asbestos par le règlement 2022-329;

ATTENDU QUE le code d'éthique et de déontologie à l'intention des élus municipaux doit être révisé et adopté à nouveau suite à la tenue d'une élection municipale ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné par le conseiller Pierre Benoit à une séance ordinaire tenue le 13 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est statué et décrété comme suit, à savoir :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-XXX

**RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2022-329 -CODE D'ÉTHIQUE ET DE
DÉONTOLOGIE À L'INTENTION DES ÉLUS DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
(RÉVISÉ)**

ARTICLE 1- TITRE

Le titre du présent règlement est : **RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 2022-329 –
CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE À L'INTENTION DES ÉLUS DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
(RÉVISÉ).**

ARTICLE 2- DÉFINITIONS

- 2.1 À moins de déclaration contraire, express ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont dans le présent règlement le sens et l'application que leur attribue le présent article :
1. Le mot « **avantage** » désigne toute forme de cadeau, don, faveur, récompense, service, commission, rémunération, rétribution, indemnité, compensation, bénéfice, profit, avance, prêt, réduction, escompte ou toute autre chose utile ou profitable de même nature ou toute promesse d'un tel avantage.
 2. Le terme « **Conseil** » désigne le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources.
 3. Le mot « **employé** » désigne tout officier ou salarié à l'emploi de la Ville.
 4. Le terme « **Déontologie** » désigne l'ensemble des règles et des devoirs qui régissent la fonction des membres du conseil, leur conduite, les rapports entre ceux-ci ainsi que les relations avec les employés municipaux et le public en général.
 5. L'expression « **employé de niveau cadre** » désigne tout employé non syndiqué de la Ville de Val-des-Sources à un niveau quelconque de l'administration de la Ville.
 6. L'expression « **entité liée** » désigne toute société, compagnie, coopérative, association ou personne morale entretenant une relation d'affaires ou autre avec un membre du Conseil ou un employé de la Ville.
 7. Le terme « **éthique** » réfère à l'ensemble des principes moraux qui sont à la base de la conduite des membres du conseil. L'éthique tient compte des valeurs de la municipalité.
 8. L'expression « **intérêt personnel** » désigne l'intérêt de la personne concernée, qu'il soit direct ou indirect, pécuniaire ou non et qui est distinct de l'intérêt du public en général ou perçu comme tel par une personne raisonnablement informée.
 9. L'expression « **membre de la famille immédiate** » désigne le conjoint au sens de la *Loi sur les Normes de travail* ainsi que les ascendants, les descendants, frères ou sœurs et leur conjoint.
 10. L'expression « **membre du Conseil** » désigne le maire et les conseillers municipaux de la Ville de Val-des-Sources.
 11. Le terme « **Municipalité** » désigne la Ville de Val-des-Sources.

ARTICLE 3- PRINCIPES GÉNÉRAUX

- 3.1 Les membres du Conseil doivent exercer leurs fonctions avec honneur et organiser leurs affaires personnelles de façon à préserver et à maintenir la confiance des citoyens dans l'intégrité, l'objectivité et l'impartialité des décisions de la Municipalité ou des organismes municipaux auxquels ils sont associés.

Ils doivent s'engager à adopter un comportement éthique, équitable et prudent à l'égard de leurs décisions et responsabilités afin d'accorder une primauté constante à l'intérêt et au mieux-être de la communauté de Val-des-Sources.

Ils doivent de plus être loyaux à l'autorité constituée, remplir les devoirs de leurs charges respectives dans le plein respect de l'intérêt public en agissant avec honnêteté, justice et en conformité avec la loi ainsi qu'avec le code d'éthique et de déontologie de la Ville.

- 3.2 Le présent code n'a pas pour effet d'empêcher les membres du Conseil :
- a) d'occuper un emploi ou d'exercer une profession ;
 - b) d'exploiter une entreprise ;
 - c) d'être un dirigeant ou un administrateur au sein d'une personne morale, d'une association, d'un syndicat ou d'un organisme à but non lucratif ;
 - d) d'être un associé au sein d'une société de personnes.
- 3.3 Les membres du Conseil ne peuvent participer aux discussions ou voter sur une question dans laquelle ils ont un intérêt personnel.
- 3.4 Un membre du Conseil ne peut prendre des mesures dont l'effet est de contourner les obligations prévues au présent code.

ARTICLE 4- QUALITÉ DU SERVICE AUX CITOYENS

- 4.1 Tous les membres du Conseil doivent adopter un comportement poli et courtois à l'endroit des autres membres du Conseil, des employés de la Ville de Val-des-Sources ainsi que des citoyens. Ceux-ci doivent être traités avec égards et respect en évitant toute forme de discrimination. Les communications entre population, membres du Conseil et employés municipaux doivent être transparentes, franches, honnêtes, empreintes de politesse et respectueuses.

Les élus peuvent posséder des comptes personnels sur les réseaux sociaux et les utiliser à des fins personnelles. Les élus endossent **personnellement** les propos qu'ils tiennent sur les médias sociaux. Ils n'engagent aucunement la ville. Ils doivent veiller à **nuancer leur propos** et ne pas émettre d'opinion et d'information qui pourrait mettre en péril la crédibilité de la Ville de Val-des-Sources ou révéler du contenu confidentiel.

- 4.2 Les membres du Conseil doivent exercer leurs fonctions et assumer leurs responsabilités avec compétence, diligence, de manière appropriée et avec discernement. Cette obligation requiert que les intervenants traitent les dossiers dans un délai raisonnable, avec jugement, discernement et en respectant les règles techniques, administratives et professionnelles requises dans leur domaine respectif d'activités. Ceux-ci doivent disposer leurs services en conformité avec la mission, la vision, les valeurs ainsi que les orientations de la Ville de Val-des-Sources.
- 4.3 Les membres du Conseil doivent adopter une conduite exemplaire et se comporter de manière à préserver et à améliorer l'image et le statut de la Ville. Ils doivent de surcroît adopter une attitude de retenue et de

réserve face à leurs opinions personnelles et éviter de se placer dans des situations où leur intégrité pourrait être mise en doute. Leurs gestes doivent être justifiés et défendables publiquement et ne doivent d'aucune façon porter atteinte à la réputation de la Ville.

ARTICLE 5– RELATIONS ENTRE LES ÉLUS ET LES EMPLOYÉS

- 5.1 Tout membre du Conseil doit maintenir des relations respectueuses envers les employés municipaux et contractuels :
- en déléguant aux cadres supérieurs la responsabilité de l'administration tout en exigeant les résultats escomptés ;
 - en référant les plaintes au secteur concerné ;
 - en communiquant les commentaires sur le travail ou le comportement d'un employé directement au cadre supérieur de l'employé ;
 - en respectant la ligne d'autorité établie au sein de l'organisation ainsi que le statut hiérarchique du processus décisionnel.

ARTICLE 6– RESPECT DES MÉCANISMES DE DÉCISION

- 6.1 Tous les intervenants municipaux doivent respecter les prescriptions législatives et administratives régissant les mécanismes de prise de décision de la Ville et de ses organismes municipaux.

ARTICLE 7– CONFLIT D'INTÉRÊTS

- 7.1 Pour les fins du présent code, il y a une situation de conflit d'intérêts lorsqu'un intérêt personnel d'un membre du Conseil, ou celui d'un membre de sa famille immédiate pourrait, potentiellement ou en apparence, empêcher celui-ci d'agir d'une façon objective dans l'exercice de ses fonctions et dans l'intérêt général de la communauté et de la Ville de Val-des-Sources.
- 7.2 Tout membre du Conseil municipal ne doit pas se placer dans une situation où son intérêt personnel ou celui d'un membre de sa famille immédiate pourrait l'influencer dans l'exercice de ses fonctions.
- 7.3 Un membre du Conseil qui, lors de son élection ou en cours de mandat, est placé dans une situation de conflit d'intérêts, par suite de l'application d'une loi, d'un mariage, d'une union de fait ou l'acceptation d'une donation ou d'un legs, doit mettre fin à cette situation le plus rapidement possible après l'élection ou la survenance de l'évènement qui engendre la situation de conflit d'intérêts.
- 7.4 Un membre du Conseil ne peut, sans l'autorisation préalable du Conseil, siéger comme membre du conseil d'administration d'un organisme municipal ou de tout autre organisme lorsqu'il agit à titre de représentant de la Municipalité.

- 7.5 Dans les soixante (60) jours qui suivent l'annonce de leur élection et tous les ans par la suite, les membres du Conseil doivent déposer une déclaration complète de leurs intérêts personnels.

ARTICLE 8- COMPORTEMENT À L'ÉGARD DES CADEAUX ET AUTRES GRATIFICATIONS

- 8.1 Un membre du Conseil ne peut solliciter, accepter, ni recevoir quelques rémunération, profit ou avantage que ce soit, autres que ceux qui sont prévus à la loi, en échange d'une prise de position sur un contrat, un règlement, une résolution ou toute question soumise ou devant être soumise au Conseil.

- 8.2 Les membres du Conseil doivent conserver à l'esprit que la volonté de la Ville est de prohiber la sollicitation, l'acceptation et la réception d'avantages de quelque nature et de quelque provenance que ce soit.

- 8.3 Consciente que les membres du Conseil municipal œuvrent dans un contexte au sein duquel sont présentes certaines règles de courtoisie de même que certaines coutumes, la Ville considère toutefois qu'ils peuvent bénéficier, à ce titre, pour eux ou pour leurs proches, de cadeaux, ou d'invitations pourvus :

- Qu'ils soient modestes, soit d'une valeur de moins de 50 \$. S'il s'agit de cadeaux matériels, ces derniers sont redistribués parmi tous les employés au moyen de tirages.
- Qu'ils soient conformes aux règles de la courtoisie, du protocole, de l'hospitalité ou de l'usage.
- Qu'ils ne proviennent pas d'une source anonyme.
- Que l'invitation réponde à des impératifs d'ordre professionnel et qu'elle soit offerte dans le cadre d'évènements où la Ville doit être dûment représentée.
- Qu'ils ne soient pas constitués d'une somme d'argent, d'une action, d'une obligation, d'un effet de commerce ou d'un titre quelconque de finances.
- Qu'ils ne soient pas de nature à laisser planer un doute sur leur intégrité, leur indépendance ou leur impartialité ou sur l'intégrité, l'indépendance ou l'impartialité de la Ville ou d'un organisme municipal.
- Qu'ils ne remettent pas en question l'indépendance de son jugement dans l'exercice de ses fonctions.
- Qu'ils fassent l'objet, dans les trente (30) jours de leur réception, d'une déclaration écrite par ce membre du Conseil auprès du greffier de la municipalité. Cette déclaration doit contenir une description adéquate du don, de la marque d'hospitalité ou de l'avantage reçu, et préciser le nom du donateur ainsi que la date et les circonstances de sa réception. Le greffier tient un registre public de ces déclarations.

De plus, la présente règle ne s'applique pas lorsque :

- La marque d'hospitalité ou l'avantage provient d'un gouvernement ou d'une municipalité, d'un organisme gouvernemental ou municipal, ou de l'un de leurs représentants officiels ;
- L'intervenant municipal fait remise de l'avantage reçu à la Ville ;
- il s'agit d'un repas consommé en présence de la personne qui l'a offert.
- Le membre du conseil achète lui-même des billets lors de l'évènement (tirage, moitié-moitié, etc.)

ARTICLE 9- UTILISATION DES BIENS DE LA MUNICIPALITÉ À DES FINS PERSONNELLES

9.1 Il est interdit à un membre du Conseil d'utiliser, directement ou indirectement, les locaux, l'équipement ou autre bien de la Municipalité ou d'un organisme municipal ou d'en permettre l'usage à des fins autres que celles auxquelles ils sont destinés par la Municipalité.

9.2 Nonobstant l'article 9.1, un membre du Conseil municipal peut utiliser certains biens ou services de la Municipalité à des fins personnelles s'il s'agit d'un service offert de façon générale par la Municipalité ou par un organisme municipal.

ARTICLE 10- ABUS DE CONFIANCE ET MALVERSATION

10.1 Il est interdit à un membre du Conseil de détourner à son propre usage ou à l'usage d'un tiers un bien appartenant à la Municipalité.

ARTICLE 11- UTILISATION DU NOM, DES MARQUES OU DU LOGO

11.1 Un membre du Conseil municipal doit s'abstenir, dans les contrats et ententes qu'il conclut à titre personnel avec des tiers, d'utiliser le nom ou le logo de la Municipalité de façon à laisser croire à l'autre partie que le contrat ou l'entente est conclu avec la Municipalité ou que cette dernière s'en porte garante ou y est impliquée à quelque titre que ce soit.

11.2 Il est interdit à tout membre du Conseil d'utiliser le papier à en-tête de la Municipalité aux fins de ses activités personnelles.

11.3 Tout membre du Conseil municipal qui détient ou acquiert des intérêts dans une compagnie, société ou entreprise doit éviter que l'on se serve du poste qu'il occupe à la Municipalité à des fins de publicité ou d'appui promotionnel pour l'entreprise concernée.

ARTICLE 12- AFFAIRES AVEC LA MUNICIPALITÉ

12.1 Tout membre du Conseil municipal ne peut détenir, dans une société de personnes ou une société privée qui est partie, directement ou par voie de sous-contrat, à un contrat conclu avec la Municipalité, un intérêt qui procure un avantage à celle-ci.

ARTICLE 13- ABSENCE D'INFLUENCE DANS LES PROCESSUS D'EMBAUCHE ET D'ÉVALUATION

13.1 Un membre du conseil municipal ne peut participer ou influencer quiconque lors de l'embauche, de la promotion ou de l'évaluation du rendement d'un membre de sa famille immédiate.

Lors de la votation de l'embauche d'un membre de la famille immédiate de l'un des membres du Conseil, celui-ci devra se retirer de la séance.

ARTICLE 14- DEVOIR DE LOYAUTÉ ET DE DISCRÉTION

14.1 Un membre du Conseil municipal ne peut utiliser à son propre avantage ou bénéfice des renseignements obtenus dans l'exercice de ses fonctions et qui ne sont pas généralement communiqués au public.

14.2 Un membre du Conseil municipal ne peut transmettre à des tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de ses fonctions et qui ne sont pas généralement communiqués au public.

14.3 Un membre du Conseil municipal ne peut transmettre à des tiers des renseignements ou de l'information nominative au sens de la *Loi sur l'Accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*. Cette loi désigne le maire comme la seule personne responsable possédant l'autorité pour décider du caractère nominatif d'une information.

14.4 Un membre du Conseil municipal ne peut, sans l'autorisation du Conseil, transmettre une information qui n'est pas nominative et n'est pas généralement communiquée ou connue du public.

14.5 Un membre du Conseil municipal doit s'abstenir d'émettre publiquement des opinions ou de remettre en question les décisions du Conseil municipal ou de la direction et ainsi remettre en question l'intégrité de l'ensemble de l'organisme municipal.

14.6 Il est interdit à tout employé de la municipalité de faire l'annonce, lors d'une activité de financement politique, de la réalisation d'un projet, de la conclusion d'un contrat ou de l'octroi d'une subvention par la municipalité, sauf si une décision a été prise par l'autorité compétente de la municipalité.

Un fonctionnaire ou employé responsable du personnel de cabinet doit veiller à ce que ces employés respectent l'interdiction prévue au premier alinéa. En cas de non-respect de cette interdiction par l'un de ceux-ci, ce fonctionnaire ou employé est imputable aux fins de l'imposition des sanctions prévues à l'article 16 du présent Code et à l'article 31 de la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale.

ARTICLE 15- L'APRÈS-MANDAT

15.1 Il est interdit à tout membre du Conseil, dans l'année qui suit la cessation de ses fonctions :

- D'accepter une nomination au conseil d'administration d'une entité avec laquelle il a eu, personnellement, des rapports officiels importants au cours de l'année ayant précédé la fin de son mandat ou d'accepter un emploi au sein d'une telle entité ;
- D'intervenir pour le compte ou au nom d'une autre personne ou d'une entité avec laquelle il a eu, personnellement, des rapports officiels importants au cours de l'année ayant précédé la fin de son mandat ;
- De donner à ses clients, au moyen de renseignements qui ne sont pas accessibles au public, des conseils touchant les programmes ou les politiques de la Municipalité et l'organisme municipal pour lequel il travaillait ou avec lequel il entretenait d'importants rapports directs.

ARTICLE 16- MÉCANISMES DE CONTRÔLE

16.1 Tout manquement à une règle prévue au présent code par un membre du Conseil municipal peut entraîner l'imposition des sanctions suivantes :

- 1) La réprimande;
- 2) La remise à la municipalité, dans les trente (30) jours de la décision de la Commission municipale du Québec :
 - du don, de la marque d'hospitalité ou de l'avantage reçu ou de la valeur de ceux-ci;
 - de tout profit retiré en contravention du présent code;
- 3) Le remboursement de toute rémunération, allocation ou autre somme reçue, pour la période qu'a duré le manquement à une règle du présent code, en tant que membre du Conseil, d'un comité ou d'une commission de la municipalité ou d'un organisme visé à l'article 3.1;
- 4) La suspension du membre du Conseil municipal pour une période dont la durée ne peut excéder quatre-vingt-dix (90) jours; cette suspension ne peut avoir effet au-delà du jour que prend fin son mandat;

Lorsqu'un membre du Conseil est suspendu, il ne peut siéger à aucun Conseil, comité ou commission de la municipalité, d'un autre organisme de la municipalité, ou en sa qualité de membre d'un Conseil de la municipalité, d'un autre organisme, ni recevoir une rémunération, une allocation, ou toute autre somme de la municipalité ou d'un tel organisme.

ARTICLE 17- INTERPRÉTATION

17.1 Le code s'applique intégralement lorsqu'un membre du Conseil siège au conseil d'administration d'un organisme à titre de représentant de la Ville de Val-des-Sources ou comme représentant auprès d'un autre

groupement ou organisme dont une partie du financement est assurée par la Ville, sous forme de service ou autrement.

17.2 L'incompatibilité de ce code d'éthique et de déontologie avec un élément quelconque d'un code de déontologie professionnelle ou de la loi qui le crée est résolue en faveur du dernier.

ARTICLE 18 – ABROGATION DES VERSIONS ANTÉRIEURES

Le règlement 2022-329 établissant le Code d'éthique et déontologie à l'intention des élus de la Ville de Val-des-Sources ainsi que ces modifications sont abrogées pour toutes fins que de droit.

ARTICLE 19– ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

8. ADMINISTRATION ET FINANCES

2026-108

APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU MOIS DE MARS 2026

Après études et vérifications des listes des comptes payables, salaires versés et remboursement de la dette pour le mois de mars 2026;

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

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

MARS 2026

- Administration municipale	1 282 587,59 \$
- Dépenses en immobilisations	- \$
Total du mois de MARS 2026 :	1 282 587,59 \$

Adoptée

2026-109

DEMANDE DE CARTE DE CRÉDIT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES POUR MADAME KELLY BOUCHARD, DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE ET DIRECTRICE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

CONSIDÉRANT l'arrivée en poste de madame Kelly Bouchard comme directrice générale adjointe et directrice développement du territoire;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de fournir une carte de crédit à madame Bouchard pour le bon déroulement de ses fonctions;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit effectuer une demande auprès de Visa Desjardins afin d'obtenir une carte de crédit en son nom;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources demande à Visa Desjardins l'émission d'une carte Visa Affaires au nom de la directrice générale adjointe et directrice développement du territoire, madame Kelly Bouchard, avec une limite autorisée de 10 000 \$;

QUE la personne autorisée à signer la demande pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources soit madame Sarah Richard, trésorière.

Adoptée

2026-110

DEMANDE DE FINANCEMENT TEMPORAIRE AU MONTANT DE 1 023 000 \$

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite investir sur des bâtiments, équipements, véhicules et machineries pour le service des Travaux publics et pour le service des Loisirs, Culture et Vie communautaire;

CONSIDÉRANT que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a approuvé le règlement d'emprunt numéro 2026-420 au montant de 1 023 000 \$ afin d'exécuter les travaux et d'investir sur les équipements et véhicules;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources peut contracter une demande de financement temporaire selon l'article 567.2 de la Loi sur les cités et villes pour des dépenses effectuées en vertu d'un règlement d'emprunt;

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

DE MANDATER le maire, monsieur Hugues Grimard ainsi que la trésorière, madame Sarah Richard, afin qu'ils puissent signer tous les documents et/ou contrats qui permettent de procéder à l'émission du financement.

Adoptée

2026-111

CRÉATION DE LA RÉSERVE 2026 POUR LE FINANCEMENT DE DÉPENSES DESTINÉES À AMÉLIORER ET DÉVELOPPER LES SERVICES DE L'EAU ET DE LA VOIRIE

CONSIDÉRANT que la municipalité peut créer en vertu de l'article 569.7 de la Loi sur les cités et villes, par résolution une réserve financière pour le financement de dépenses destinées à améliorer et développer les services de l'eau et de la voirie;

CONSIDÉRANT qu'une taxe spéciale dédiée au fonds d'infrastructures a été imposée sur le compte de taxes foncières des contribuables en 2026 pour le renouvellement des infrastructures;

CONSIDÉRANT que cette réserve est créée au profit de l'ensemble du territoire de la municipalité;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources crée une réserve 2026 de 262 000 \$ prévue à cette fin. Cette réserve sera maintenant représentée par le tableau ci-joint :

Année	Création	Utilisation	Solde	Détail
2006	200 409,65 \$	0,00 \$	200 409,65 \$	
2007	206 013,21 \$	0,00 \$	406 422,86 \$	
2008	218 148,62 \$	0,00 \$	624 571,48 \$	
2009	219 836,00 \$	695 976,84 \$	148 430,64 \$	Travaux 1 ^{ère} Avenue

2010	237 500,00 \$	0,00 \$	385 930,64 \$	
2011	220 778,00 \$	0,00 \$	606 708,64 \$	
2012	183 641,00 \$	600 000,00 \$	190 349,64 \$	Boulevard Saint-Luc (règlement 2012-181)
2013	211 272,00 \$	0,00 \$	401 621,64 \$	
2014	217 128,00 \$	0,00 \$	618 749,64 \$	
2015	218 260,00 \$	0,00 \$	837 009,64 \$	
2016	224 395,00 \$	350 000,00 \$	711 404,64 \$	St-Philippe et Letendre
2017	212 460,00 \$	508 000,00 \$	415 864,64 \$	Usine de prétraitement, rues St-Joseph et Notre Dame
2018	209 480,00 \$	0,00 \$	625 344,64 \$	
2019	211 470,00 \$	420 000,00 \$	416 814,34 \$	Usine de prétraitement et rue Paul
2020	209 800,00 \$	120 450,00 \$	506 164,64 \$	Usine de prétraitement
2021	218 000,00 \$	54 500,00 \$	669 664,64 \$	Bassin de rétention des eaux usées
2022	228 700,00 \$	75 400,00 \$	822 964,64 \$	Travaux rue Paul
2022		390 000,00 \$	432 964,64 \$	Travaux de décontamination site du Roi, resurfaçage 2022
2023	246 730,00 \$	248 000,00 \$	431 694,64 \$	Resurfaçage 2023
2024	248 000,00 \$	175 000,00 \$	504 694,64 \$	Resurfaçage 2024, remblaiement rue Des Ruisseaux, projet amélioration des Trois-Lacs
2025	262 000,00 \$	167 000,00 \$	599 694,64 \$	Resurfaçage de rues et projet d'amélioration des Trois-Lacs
2026	275 000,00 \$	0,00 \$	874 694,64 \$	

Adoptée

2026-112

ADOPTION DU BUDGET RÉVISÉ 2026 DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DES SOURCES (OMH DES SOURCES)

CONSIDÉRANT le dépôt du 23 février 2026 par la Société d'Habitation du Québec du rapport d'approbation du budget **révisé** 2026 de l'Office municipal d'Habitation des Sources;

CONSIDÉRANT que le budget déposé est maintenant regroupé pour l'ensemble des immeubles de la Ville de Danville et de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que l'immeuble numéro 1102 que l'immeuble 1646 ainsi que l'immeuble numéro 2139 sont situés sur le territoire de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que l'immeuble numéro 2138 est situé sur le territoire de la Ville de Danville;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit contribuer au déficit d'exploitation un montant équivalent à 10 % du déficit d'exploitation pour les trois immeubles sur son territoire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Savoie, appuyé par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE le Conseil municipal approuve le budget déficitaire **révisé** de 830 688 \$ pour l'année 2026 et le paiement de 83 069 \$ sera effectué en deux versements.

Adoptée

2026-113

MRC DES SOURCES – ACCEPTATION DE LA QUOTE-PART 2026 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT que la MRC des Sources a adopté le budget annuel 2026 ainsi que le tableau des quotes-parts 2026 pour chacune des municipalités;

CONSIDÉRANT que la quote-part pour la Ville de Val-des-Sources pour l'année 2025 était de 697 591 \$;

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

D'ACCEPTER de payer la quote-part de la Ville de Val-des-Sources par la MRC des Sources pour l'année 2026 au montant de 867 182 \$, soit une hausse de 169 592 \$ (24,31 %) par rapport à l'année 2025.

Adoptée

2026-114

FESTIVAL GOURMAND – AIDE FINANCIÈRE SUPPLÉMENTAIRE

CONSIDÉRANT que depuis ses débuts, la ville de Val-des-Sources aide financièrement le Festival Gourmand pour permettre le bon déroulement de l'activité d'année en année;

CONSIDÉRANT que depuis plusieurs années, la Ville de Val-des-Sources remet une aide financière non indexée, ce qui n'a pas représentatif de l'augmentation des coûts d'exploitation au fil des ans;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite donner une chance à l'organisation en leur permettant une aide financière supplémentaire qui effacera les dettes passées;

CONSIDÉRANT que l'édition 2026 offrira plusieurs gratuités pour les enfants et les familles, ce qui prive l'organisation de certains revenus;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources verse exceptionnellement une aide financière supplémentaire pour l'édition 2026 du Festival Gourmand de l'ordre de 128 000 \$.

QUE cette aide financière reflète l'ajustement de l'aide financière annuelle pour l'année 2026 ainsi qu'une somme supplémentaire pour couvrir l'ensemble des dettes de l'organisation.

Adoptée

2026-115

SUBVENTION 2026 POUR LE CENTRE RÉCRÉATIF DE VAL-DES-SOURCES (ARÉNA CONNIE DION)

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est partenaire financier du Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion) avec la Ville de Danville;

CONSIDÉRANT la répartition des contributions versées au Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion) pour les deux villes et qui représente 66,7 % pour la Ville de Val-des-Sources et 33,3 % pour la Ville de Danville;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources entend remettre en subvention au Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion) le pourcentage de sa contribution

soit 66,7 % de la somme équivalente au paiement des taxes municipales par le Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Lachance, appuyé par le conseiller Mario Savoie et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources remette en subvention au Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion), sa portion soit 66,7 % du montant défrayé par le Centre récréatif de Val-des-Sources (Aréna Connie Dion) pour le paiement équivalent aux taxes municipales.

Adoptée

2026-000

DÉPÔT DU RAPPORT D'ACTIVITÉS DE LA TRÉSORIÈRE D'ÉLECTION AU CONSEIL MUNICIPAL POUR L'ANNÉE 2025

La trésorière d'élection, madame Manon Carrier dépose au Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources, le rapport d'activités en lien avec l'élection du 2 novembre 2025. Ledit rapport sera accessible sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources et reproduit ici-bas :



**RAPPORT D'ACTIVITÉS DU TRÉSORIER
AU CONSEIL MUNICIPAL**
Période du 1 janvier 2025 au 31 décembre 2025

CANDIDATS ÉLUS PAR ACLAMATION

Grimard, Huges	Maire	Payer, Caroline	Siège 4
Forcier, Isabelle	Siège 1	Benoit, Pierre	Siège 6
Lachance, René	Siège 3		

DATE DE L'ÉLECTION : 02 NOVEMBRE 2025

Nom du candidat	Nom de l'agent officiel	% de votes obtenus	Poste
Mario Savoie	Mario Savoie	68,05%	# 5
Sébastien Beaugard	Sébastien Beaugard	31,95%	# 5
Danielle Désautels	Yvan Fortier	70,48%	# 2
Faustin Mugisha	Faustin Mugisha	29,52%	# 2

RAPPORTS D'UN CANDIDAT INDÉPENDANT AUTORISÉ

DATE LIMITE DE PRODUCTION : Le 02 février 2026

Nom du candidat	Poste	Date de Production	Limite de dépenses électorales	Dépenses électorales inscrites au rapport
Caroline Payer	4	05/12/2025	4 114,92 \$	- \$
Isabelle Forcier	1	29/11/2025	4 114,92 \$	- \$
Pierre Benoit	6	12/11/2025	4 114,92 \$	- \$
Mario Savoie	5	11/12/2025	4 114,92 \$	447,02 \$
Danielle Desautels	2	14/11/2025	4 114,92 \$	320,55 \$
Sébastien Beaugard	5	31/12/2025	4 114,92 \$	236,76 \$
Faustin Mugisha	2	08/01/2026	4 114,92 \$	264,44 \$

REMBOURSEMENTS DES DÉPENSES ÉLECTORALES

Nom du candidat	Montant du remboursement	Date de remboursement
Mario Savoie	312,91 \$	17/12/2025
Danielle Desautels	- \$	N/A

Manon Carrier, trésorière d'élections

Note : Ce rapport est déposé aux membres du conseil municipal lors du 13 avril 2026
C.C. Direction du financement des partis politiques (DGE)

2026-116

CAUTIONNEMENT – AUGMENTATION DE LA MARGE DE CRÉDIT EN FAVEUR DE LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT DE VAL-DES-SOURCES

CONSIDÉRANT que la Corporation de développement de Val-des-Sources dispose déjà d'une marge de crédit auprès d'une institution financière;

CONSIDÉRANT le mandat de gestion du site 4 M2 octroyé par la Ville de Val-des-Sources à la Corporation de développement de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que les besoins d'exploitation du site 4 M2 nécessitent une augmentation de la limite de cette marge de crédit afin d'assurer les liquidités requises pour ses opérations;

CONSIDÉRANT que l'institution financière exige que la Ville de Val-des-Sources se porte caution des obligations financières de la Corporation de développement de Val-des-Sources pour le montant total de la marge de crédit, incluant l'augmentation;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur les cités et villes, notamment l'article 28, tel que modifié, permettant à une municipalité d'accorder une aide sous forme de cautionnement;

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 se porte caution en faveur de la Corporation de développement de Val-des-Sources pour toutes les obligations découlant de la marge de crédit existante et de son augmentation, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 1 000 000 \$, incluant le capital, les intérêts, frais et accessoires.

QUE ce cautionnement couvre toute utilisation présente et future de la marge de crédit, y compris le montant de l'augmentation autorisée.

QUE la Ville confirme que cet engagement est pris conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les cités et villes.

QUE le maire et la greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée

2026-117

OCTROI D'UN CONTRAT À LA COMPAGNIE PELLETIER ET PICARD INC. POUR LA FOURNITURE ET L'INSTALLATION D'UNE ENTRÉE ÉLECTRIQUE DANS LE BÂTIMENT DU 370 BOULEVARD INDUSTRIEL

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a fait l'acquisition du bâtiment situé au 370, boulevard Industriel pour en faire un bâtiment dédié aux Écomatériaux;

CONSIDÉRANT qu'il est essentiel de faire l'installation d'une nouvelle entrée électrique dans le bâtiment pour y accueillir de nouvelles entreprises spécialisées en Écomatériaux;

CONSIDÉRANT la demande de soumission faite auprès de la compagnie Pelletier et Picard inc. pour la fourniture et l'installation d'une entrée électrique au bâtiment du 370, boulevard Industriel;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources octroi le contrat à la compagnie Pelletier et Picard inc. pour la fourniture et l'installation d'une entrée électrique dans le bâtiment du 370, boulevard Industriel pour un montant de 46 516 \$ plus les taxes applicables.

Adoptée

2026-118

CONCORDANCE ET COURTE ÉCHÉANCE RELATIVEMENT À UN EMPRUNT PAR OBLIGATION AU MONTANT DE 5 969 000 \$ QUI SERA RÉALISÉ LE 4 MAI 2026

CONSIDÉRANT que, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Val-des-Sources souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 5 969 000 \$ qui sera réalisé le 4 mai 2026, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pou un montant de \$
2008-137	134 600 \$
2010-159	168 500 \$
2016-242	157 700 \$
2016-242	166 600 \$
2016-243	173 500 \$
2016-243	163 900 \$
2017-257	592 700 \$
2017-257	1 302 700 \$
2018-272	572 400 \$
2018-272	614 400 \$
2018-273	34 000 \$
2025-415	1 469 825 \$
2026-420	178 175 \$
2026-420	240 000 \$

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

CONSIDÉRANT que, conformément au 1^{er} alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 2016-242, 2016-243, 2017-257, 2018-272, 2018-273, 2025-415 et 2026-420, la Ville de Val-des-Sources souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

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

QUE les règlements d'emprunts indiqués au 1^{er} alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. Les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 4 mai 2026;
2. Les intérêts seront payables semi-annuellement, le 4 mai et le 4 novembre de chaque année;
3. Les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7);
4. Les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDC;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le Conseil autorise la trésorière à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

8. Que les obligations soient signées par le maire et la trésorière. La Ville de Val-des-Sources, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authenticateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2032 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 2016-242, 2016-243, 2017-257, 2018-273, 2025-415 et 2026-420 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de **cinq (5) ans** (à compter du 4 mai 2026), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Adoptée

2026-119

ENTENTE RELATIVE AU REMPLACEMENT DE L'ENTENTE INTERMUNICIPALE POUR LA COLLECTE ET LE TRANSPORT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET PRÉVOYANT LA CONSTITUTION D'UNE RÉGIE INTERMUNICIPALE – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale est entrée en vigueur le 10 avril 2006;

CONSIDÉRANT que l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale a été remplacée par l'entente relative au remplacement de l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale, laquelle est entrée en vigueur le 7 décembre 2015;

CONSIDÉRANT que la Ville de Danville a signifié son intention d'adhérer à la Régie à titre de municipalité membre;

CONSIDÉRANT que les parties conviennent de s'adresser au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour procéder au remplacement de l'entente relative au remplacement de l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale, entrée en vigueur le 7 décembre 2015, par l'entente jointe à la présente;

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

QUE les membres de la Régie intermunicipale sanitaire des Hameaux recommandent aux municipalités membres d'accepter les termes de l'entente relative au remplacement de l'entente intermunicipale pour la collecte et le transport des matières résiduelles et prévoyant la constitution d'une régie intermunicipale jointe à la présente.

QUE monsieur le maire Hugues Grimard et madame la greffière Annie Lamontagne soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources tous les documents nécessaires à cette entente.

Adoptée

2026-120

AUTORISATION DE PAIEMENT – RENOUELEMENT DES ASSURANCES CIVILES ET BIENS POUR L'ANNÉE 2026-2027

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit faire le renouvellement de ses assurances civiles et biens auprès de la compagnie BFL Canada pour l'année 2026-2027;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Lachance, appuyé par le conseiller Mario Savoie et résolu :

D'AUTORISER le paiement du renouvellement des assurances civiles et pour les biens pour l'année 2026-2027 auprès de la compagnie BFL Canada pour un montant de 249 390,34 \$ incluant les taxes applicables.

Adoptée

2026-121

EMBAUCHE DE MONSIEUR THÉO LÉVESQUE AU POSTE D'ÉTUDIANT JOURNALIER DE FIN DE SEMAINE (POSTE OCCASIONNEL)

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a besoin de combler un poste occasionnel comme étudiant journalier de fin de semaine;

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

QUE monsieur Théo Lévesque soit embauché à titre d'étudiant journalier de fin de semaine au statut occasionnel, et ce à compter du 7 mars 2026 aux taux en vigueur à la convention collective des employés syndiqués de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2026-122

EMBAUCHE DE MADAME KARINE PINARD AU POSTE DE DIRECTRICE ATTRACTIVITÉ ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

CONSIDÉRANT la réorganisation de la structure de la Ville de Val-des-Sources afin de tenir compte de l'évolution des enjeux municipaux, dont la prise en charge et le développement du parc industriel 4 M2;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite faire l'embauche d'une ressource en attractivité et développement du territoire;

CONSIDÉRANT que la personne-ressource est une employée de la MRC des Sources et qu'à la suite de discussions entre les parties, la MRC des Sources libère madame Karine Pinard de ses fonctions à la MRC des Sources;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par le conseiller René Lachance et résolu :

QUE madame Karine Pinard soit nommée Directrice attractivité et développement du territoire à compter du 23 mars 2026.

QUE les conditions de ce poste seront celles prévues à la Politique relative aux conditions générales de travail et à la rémunération du personnel-cadre et non syndiqué de la Ville de Val-des-Sources en vigueur.

Adoptée

2026-123

EMBAUCHE DE MADAME MÉLISSA DUCHARME AU POSTE D'ADJOINTE À LA DIRECTION GÉNÉRALE ET AU GREFFE

CONSIDÉRANT la réorganisation de la structure de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que madame Annie Lamontagne a été promue au poste de greffière de la Ville de Val-des-Sources, ce qui mène à la vacance du poste d'adjointe à la direction générale et au greffe;

CONSIDÉRANT qu'à la suite du processus d'embauche, la candidature de madame Mélissa Ducharme a été retenue;

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

QUE madame Mélissa Ducharme soit nommée au poste d'adjointe à la direction générale et au greffe en date du 7 avril 2026.

QUE les conditions de ce poste seront celles prévues à la Politique relative aux conditions générales de travail et à la rémunération du personnel-cadre et non syndiqué de la Ville de Val-des-Sources en vigueur.

Adoptée

2026-124

EMBAUCHE MONSIEUR OLIVIER BERGERON COMME POMPIER VOLONTAIRE

CONSIDÉRANT les besoins du Service de Sécurité incendie pour l'embauche d'un pompier volontaire;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable de monsieur Alain Chainé, directeur du Service de Sécurité incendie pour l'embauche de monsieur Olivier Bergeron comme pompier volontaire;

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 entérine l'embauche de monsieur Olivier Bergeron comme pompier volontaire, et ce à compter du 13 avril 2026.

QUE les conditions de travail soit celle convenue dans la politique des conditions de travail des pompiers du Service de Sécurité incendie de la Ville de Val-des-Sources 2024-2028.

Adoptée

9. TRAVAUX PUBLICS

RECONDITIONNEMENT DE LA RÉTROCAVEUSE – PORTION MÉCANIQUE – OCTROI D'UN CONTRAT À LA COMPAGNIE TERAPRO CONSTRUCTION

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

RECONDITIONNEMENT DE LA RÉTROCAVEUSE – PORTION CARROSSERIE – OCTROI D'UN CONTRAT À LA COMPAGNIE PN LAMOUREUX

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

Adoptée

2026-125

OCTROI D'UN CONTRAT À LA COMPAGNIE STELEM POUR L'ACQUISITION D'UNE CAMÉRA DE LOCALISATION DES CONDUITES D'ÉGOUTS ET SES ACCESSOIRES

CONSIDÉRANT que pour la bonne exécution des travaux sur le réseau des égouts de la Ville, le service des Travaux publics possède une caméra de localisation des conduites d'égouts;

CONSIDÉRANT que ladite caméra n'est plus fonctionnelle, il est donc essentiel de la remplacer;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé une soumission à la compagnie Stelem offrant un produit de même marque que l'ancienne caméra ce qui permet de réutiliser les accessoires de celle-ci;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Savoie, appuyé par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources procède à l'achat d'une caméra de localisation des conduites d'égouts et ses accessoires auprès de la compagnie Stelem pour un montant de 27 611,25 \$ incluant les taxes applicables.

Adoptée

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

2026-126

ADHÉSION ANNUELLE 2026 AU CONSEIL SPORT LOISIR DE L'ESTRIE (CSLE)

CONSIDÉRANT que le Conseil Sport Loisir de l'Estrie (CSLE) contribue au développement du loisir, du sport et du plein air en Estrie;

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil Sport Loisir de l'Estrie (CSLE) bénéficient de multiples opportunités de soutien, d'accompagnement, de conseils, de financement, de services dont la plupart sont gratuits pour les membres;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources adhère au Conseil Sport Loisir de l'Estrie (CSLE) pour l'année 2026 au montant de 125 \$ basé sur la population de la municipalité.

QUE la directrice Loisirs, Culture et Vie communautaire, madame Martine Côté, signe pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources, tous les documents inhérents à l'adhésion.

Adoptée

2026-127

MANDAT À GESTION 2000 ENR. POUR L'ENTRETIEN DE CERTAINS AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET ESPACES VERTS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT la nécessité d'entretenir certains espaces verts appartenant à la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT la soumission reçue de Gestion 2000 enr. qui se détaille comme suit :

ESPACES MUNICIPAUX	PRIX AVANT TAXES
Maissonnette – Aréna	950 \$
Camion 200 tonnes – Boulevard Saint-Luc / Route 255	950 \$
Place de la Traversée – Entretien paysagé – fleurs	1 350 \$
Halte VR (fleurs)	1 810 \$

Observatoire – Boulevard Saint-Luc	1 600 \$
Centre des loisirs Notre-Dame-de-Toutes-Joies	1 000 \$
École La Passerelle	1 100 \$
Plateau Desjardins	700 \$
Parc des Pionniers – Boulevard Saint-Luc / Général Vanier	850 \$
Bibliothèque et Hôtel de Ville	3 400 \$
Plateau sportif – Lou Richard, Dollard, soccer (Millage et aération)	6 065 \$
Bacs à fleurs (Entretien)	6 420 \$
Place de la Traversée – Parc et sentier piétonnier – Entretien pelouse	6 200 \$
Sentier entre la Place de la Traversée et Halte VR – Entretien pelouse	1 110 \$
TOTAL	33 505 \$

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

QUE le mandat d'entretien des espaces verts municipaux soit attribué à Gestion 2000 enr. pour un montant de 33 505 \$ plus les taxes applicables.

Adoptée

2026-128

DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER – ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES HANDICAPÉES EN CAMP DE JOUR – AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT qu'une demande pour un soutien financier en accompagnement des personnes handicapées en camp de jour, est faite à Conseil Sport Loisir Estrie;

CONSIDÉRANT que madame Martine Côté est désignée comme directrice Loisirs, Culture et Vie communautaire à la Ville de Val-des-Sources et responsable des demandes de soutien financier;

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

D'AUTORISER madame Martine Côté, directrice Loisirs, Culture et Vie communautaire à la Ville de Val-des-Sources, à signer la demande d'aide financière Accompagnement des personnes handicapées en camp de jour auprès de Conseil Sport Loisir Estrie.

Adoptée

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORT D'ÉMISSION DES PERMIS POUR LE MOIS DE MARS 2026

MOIS	Nombre de permis	Valeur déclarée	Cumulatif
JANVIER	22	129 000 \$	129 000 \$
FÉVRIER	14	1 896 500 \$	2 025 500 \$
MARS	26	711 291 \$	2 736 791 \$

2026-129

DÉROGATION MINEURE VISANT LE 225, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Le conseiller Mario Savoie mentionne l'apparence de conflit d'intérêts pour ce point.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 225, rue Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil du mois de mars 2026, le point a été retiré de l'ordre du jour pour réévaluation du dossier par le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) à la suite de l'obtention de nouveaux détails dans le dossier;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

Une marge de recul latérale de 1.00 m au lieu de 2.00 m pour les balcons tel que stipulé à l'article 7.8.1 issue du règlement de zonage numéro 2006-116;

CONSIDÉRANT que le Comité Consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande avec les nouveaux détails reçue au dossier et a donné une recommandation favorable sur la demande au Conseil mentionnant tout de même l'ajout d'une condition d'installation de panneaux d'intimités sur ledit balcon;

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 accepte la demande de dérogation mineure pour le 225, rue Saint-Jean-Baptiste visant à permettre une marge de recul latérale de 1.00 m ou lieu de 2.00 m pour les balcons tel que stipulé à l'article 7.8.1 issue du règlement de zonage numéro 2006-116 et ce conditionnellement à l'installation de panneaux d'intimités d'une hauteur minimale de 6 pieds sur lesdits balcons.

Adoptée

2026-130

DÉROGATION MINEURE VISANT LE 124, RUE POITRAS

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure 2026-005 visant le 124 rue Poitras;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure est à l'effet de régulariser la construction d'un bâtiment complémentaire intégré à la résidence avec une marge de recul arrière de 1,22 m contrairement à la distance de 8 mètres minimalement prescrite à l'article 7.4.1 du Règlement de zonage numéro 2006-116;

CONSIDÉRANT la parution d'un avis public le 27 mars 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) a étudié la demande et a recommandé d'accepter celle-ci;

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 accepte la demande de dérogation mineure 2026-005 visant le 124, rue Poitras à l'effet de régulariser la construction d'un bâtiment complémentaire intégré à la résidence avec une marge de recul arrière de 1,22 m contrairement à la distance de 8 mètres minimalement prescrite à l'article 7.4.1 du Règlement de zonage numéro 2006-116.

Adoptée

2026-131

DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (CPTAQ) POUR LE LOTISSEMENT ET L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DU LOT 4 079 794 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources (la « Ville ») projette la création d'un parc industriel d'environ 60 hectares (600 618,6 m²) sur son territoire (« Projet »), soit sur le lot 4 079 794 du cadastre du Québec, propriété de la Ville;

CONSIDÉRANT que le Projet est situé en zone agricole, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT que pour mettre en œuvre le Projet, la Ville doit adresser à la CPTAQ une demande d'autorisation pour le lotissement et l'aliénation dudit lot, en 11 parcelles distinctes et faveur d'acheteurs éventuels, la superficie visée par la demande est les parcelles étant illustrées au plan de localisation préparé par monsieur Philippe Gagné, arpenteur géomètre, sous le numéro 136 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les critères inscrits à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, en regard des faits relatifs au Projet notamment :

- Le potentiel limité des sols du secteur (classe 3 et 4);
- La limitation des possibilités d'utilisation des lots visés à des fins d'agriculture, entre autres en raison de l'utilisation industrielle qui en est faite depuis de nombreuses années;
- L'absence de ferme active ou d'établissement d'élevage dans le secteur immédiat, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles;
- L'impossibilité de déplacer le projet ailleurs sur le territoire de la Ville, en raison de la proximité immédiate de la ressource minière;
- L'absence d'impact sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage de la Ville;

CONSIDÉRANT que le Projet permettra la mutualisation et l'optimisation de services stratégiques tout en valorisant le potentiel de transformation et de revalorisation des résidus miniers, notamment :

- Le site bénéficie d'un accès de 110 millions de tonnes de matières minérales déjà caractérisées, auxquelles pourraient s'ajouter, à long terme, des centaines de millions de tonnes supplémentaires;
- De nombreux services essentiels à l'implantation d'entreprises sont déjà disponibles sur le site, dont le raccordement électrique, la présence d'une ligne électrique offrant une capacité potentielle élevée, l'accès à l'eau de procédé ainsi qu'au gaz naturel;
- La proximité immédiate de la ressource minière permet notamment l'efficacité du transport de matériaux miniers, ainsi que la réduction des risques d'accidents liés aux déplacements de résidus miniers amiantés, de l'exposition du public à ces matières et de la pression sur le réseau routier;

CONSIDÉRANT que, dans le contexte des particularités et contraintes spécifiques à ce Projet, notamment décrites ci-devant, l'emplacement choisi constitue le seul approprié disponible pour mettre en œuvre le Projet, au sens de l'article 58.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par le conseiller Mario Savoie et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources dépose une demande d'autorisation à la CPTAQ pour le lotissement et l'aliénation d'une partie du lot 4 079 794 du cadastre du Québec, à savoir sur une superficie de 600 618,6 m², afin d'y créer un parc industriel composé de 11 parcelles distinctes dont 10 seront destinées à être aliénées à des acquéreurs éventuels;

QUE la Ville de Val-des-Sources mandate Cain Lamarre s.e.n.c.r.l. pour agir à titre de mandataire dans ce dossier auprès de la CPTAQ.

Adoptée

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

AUCUN POINT

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

Monsieur Alain Jacques remercie les membres du Conseil pour l'aide financière annuelle 2026 offerte au Club de ski de fond et raquettes Val-des-Sources.

Monsieur André Beaumier demande des précisions sur le projet de construction de logements sur la 1^{re} Avenue.

Madame Céline Gagné demande au Conseil municipal la possibilité d'utiliser la nouvelle salle de réunion pour leur exposition. En terminant, madame Gagné mentionne qu'un cannelier est manquant dans leur local à la suite des travaux effectués par les employés de la Ville.

Monsieur Mario Leblanc dépose une demande au nom du Club de photographie, d'avoir un téléviseur dans le local qu'il loue via la Ville de Val-des-Sources. Monsieur Leblanc souhaite avoir des précisions sur les points 8.6 et 8.11.

Monsieur Timon Janzing-Bachelet félicite la Ville de Val-des-Sources pour le nouveau format des avis publics qu'il trouve beau et surtout plus clair pour les lecteurs.

Une citoyenne demande des précisions sur le point 8.15.

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Le conseiller **Pierre Benoit** mentionne que l'aréna fermera ses portes à la fin du mois d'avril. Le conseiller Benoit tient à féliciter le Club de patinage artistique qui lors de leur magnifique spectacle a accueilli plus de 1 000 spectateurs. Le conseiller Benoit invite également la population à suivre la page Facebook de l'Espace Culturel pour être au fait des nouveautés. En terminant, le conseiller Benoit confirme que c'est plus de 21 000 déplacements qui sont faits par le service du transport collectif au courant de la dernière année.

Le conseiller **Mario Savoie** informe les citoyens que lors du bris de leur bac de recyclage (bac vert), ils pourront prendre contact avec la Régie intermunicipale Sanitaire des Hameaux qui remplacera gratuitement leur bac par un de couleur bleue. Le conseiller Savoie mentionne que la Sûreté du Québec a déjà émis 5 contraventions, en ce début de saison, aux conducteurs de cyclomoteur qui ne respectent pas le code de la sécurité routière. En terminant, le conseiller Savoie invite la population concernée par le projet de station de lavage des embarcations nautiques à prendre part à la consultation publique du 5 mai prochain.

La conseillère **Caroline Payer** mentionne le dépôt auprès d'Hydro-Québec de la demande pour un projet solaire via la compagnie BluEarth. La conseillère Payer mentionne également qu'elle participera la semaine prochaine au Comité Consultatif d'urbanisme (CCU). En terminant, la conseillère Payer confirme l'avancement du dossier de construction d'un douze logements par l'Office Municipal d'Habitation des Sources (OMH des Sources) et que les travaux devraient début au courant de l'automne 2026.

La conseillère **Isabelle Forcier** ce porte-parole pour sa consœur la conseillère Danielle Désautels qui est absente ce soir pour rappeler à la population que du 19 au 25 avril prochain ce sera la Semaine de l'action bénévole et la conseillère Forcier remercie chaleureusement tous les bénévoles qui œuvrent dans notre Ville.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

2026-132

LEVÉE DE LA SÉANCE

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

QUE la présente séance soit levée à 19 h 19.

Adoptée

Moi, Hugues Grimard, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi, de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 53 de la Loi sur les cités et villes.

M. Hugues Grimard, maire

Mme. Annie Lamontagne, greffière