

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-434

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
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES		CODIFICATION ADMINISTRATIVE		
☒ 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 ☐ Roulottes	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	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		
COMMERCE ☐ Commerce de voisinage ☐ Commerce en général ☐ Commerce contraignant	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	INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL ☐ Industrie légère ☐ Industrie de faible contrainte ☐ Industrie contraignante ☐ Entreposage intérieur ☐ Entreposage extérieur ☐ Cour de rebuts et de transformation métallique		
SERVICE ☐ Service de voisinage ☐ Service en général ☐ Service contraignant ☐ Service et bureaux	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	EXTRACTION / MINE ☐ Extraction / carrière / sablière		
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION ☐ Hébergement ☐ Camping ☐ Restaurant ☐ Bar (sans spectacle érotique) ☐ Bar (avec spectacle érotique) ☒ Cabane à sucre (saisonnière) ☐ Salle de réception, salle de danse		AGRICULTURE ☒ Ferme sans élevage ☐ Ferme d'élevage sans restriction ☐ Ferme d'élevage avec restriction ☐ Services agricoles ☐ Entreprise agro-industrielle		
NOTES Les usages de traitement de matières résiduelles fertilisantes sont interdits		FORESTERIE ☒ Exploitation commerciale de la forêt ☐ Services forestiers		
BÂTIMENT PRINCIPAL:		USAGES DOMESTIQUES		
CONSTRUCTION		☐ Oui ☒ Non Notes:		
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				

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

04 août 2025

ZONE

132-PAE

CODIFICATION
ADMINISTRATIVE

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:

Localisation et hauteur maximale:

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

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

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	Non
Cirques et foires (oui / non)	Non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et 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 (saisonnière)
- ☐ 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

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

09-avr-26

**ZONE
132-R**
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

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 ☐ Roulottes 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 (saisonnière) ☐ Salle de réception, salle de danse	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
NOTES		
BÂTIMENT PRINCIPAL:		
CONSTRUCTION	IMPLANTATION	
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	
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	

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

09-avr-26

**ZONE
432-R**

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

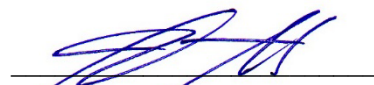
AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

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

ADOPTÉ


Hugues GRIMARD,
Maire
Annie LAMONTAGNE
Greffière

AL/

AVIS DE MOTION :	SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AVRIL 2026
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AVRIL 2026
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 13 AVRIL 2026
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	LE 4 MAI 2026
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 4 MAI 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	SÉANCE ORDINAIRE DU 1 ^{ER} JUIN 2026
APPROBATION PAR LA MRC :	LE 17 JUIN 2026
PUBLICATION :	LE 10 JUILLET 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	LE 17 JUIN 2026