

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAL-DES-SOURCES

À une **séance ordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **8^e jour du mois de septembre 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
- 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
- Madame Kelly Bouchard, directrice générale adjointe – Directrice du développement du territoire / urbanisme

Il est donc procédé comme suit :

2026-262

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 SEPTEMBRE 2026

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

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

- 8.13 Cautionnement – Augmentation de la marge de crédit en faveur du Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie Dion;
- 9.6 Octroi d'un contrat à JE Métal pour le remplacement de diverses échelles, garde-corps et escaliers pour les stations de pompage;
- 9.7 Octroi d'un contrat à Groupe FJH Construction inc pour des travaux de réfection d'entrées charretières sur le boulevard Simoneau;

**SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
DU MARDI 8 SEPTEMBRE 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 8 septembre 2026;

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 août 2026;

4. CORRESPONDANCE

- 4.1 Lettre du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation – Approbation pour le remplacement de l'entente constitutive de la Régie intermunicipale sanitaire des Hameaux – Ajout de la Ville de Danville;

- 4.2 Lettre du ministère de l'Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parcs – Report de la date limite pour le dépôt au programme ClimatSol-Plus;

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

6. DEMANDE D'APPUI

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- 7.1 Adoption du premier projet de règlement numéro 2026-437 modifiant le Règlement de zonage 2006-116 – Modification des dispositions concernant les établissements à court terme, les dimensions des cases de stationnements et la création de la zone 505-A à même la zone 5-RU;
- 7.2 Adoption du premier projet de règlement numéro 2026-438 modifiant le Règlement de lotissement 2006-117 – Modification des dimensions des lots pour la zone 5-RU et de créer la grille pour la zone 505-A;
- 7.3 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement – Règlement 2026-437 modifiant le Règlement de zonage 2006-116 - Modification des dispositions concernant les établissements à court terme, les dimensions des cases de stationnements et la création de la zone 505-A à même la zone 5-RU;
- 7.4 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement – Règlement 2026-438 modifiant le Règlement de lotissement 2006-117 – Modification des dimensions des lots pour la zone 5-RU et de créer la grille pour la zone 505-A;

8. ADMINISTRATION, FINANCE ET RESSOURCES HUMAINES

- 8.1 Approbation de la liste des déboursés du mois d'août 2026;
- 8.2 Autorisation de paiement – Contribution financière pour l'animation de soirées à la Place de la Traversée – Été 2026;
- 8.3 Vente pour taxes 2026;
- 8.4 Nomination d'un remplaçant comme représentant de la Ville de Val-des-Sources au Conseil de la MRC des Sources;
- 8.5 Demande au Fonds Régions et Ruralité (FRR) – Fonds amélioration des milieux de vie – Volet infrastructure – Projet : Bonification des infrastructures;
- 8.6 Demande au Fonds Régions et Ruralité (FRR) – Fonds pour l'émergence des projets – Écomat – Propulseur d'entreprises (Aménagement des espaces collectifs);
- 8.7 Vente d'une partie du lot 6 583 928;
- 8.8 Autorisation de signature d'une entente relative à des travaux municipaux – Secteur de la 16^e Avenue;
- 8.9 Autorisation de signature d'une entente relative à des travaux municipaux – Développement résidentiel Horizon;

- 8.10 Embauche de monsieur Guy Brulotte au poste d'opérateur de machineries lourdes;
- 8.11 Permanence de madame Kelly Bouchard, au poste de directrice générale adjointe et directrice développement du territoire / urbanisme;
- 8.12 Permanence de monsieur Julien Krause au poste de technicien au traitement des eaux;
- 8.13 Cautionnement – Augmentation de la marge de crédit en faveur du Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie Dion;

AJOUT

9. TRAVAUX PUBLICS

- 9.1 Appel d'offres 2026-005 – Travaux de resurfacement 2026 – Résultat des soumissions et octroi du contrat;
- 9.2 Appel d'offres 2026-006 – Services professionnels pour l'inspection des conduites d'égouts dans le cadre du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'aqueduc, d'égouts et des chaussées 2026 – Résultat des soumissions et octroi du contrat;
- 9.3 Travaux de resurfacement de la piste cyclable – Octroi d'un contrat à Pavage Veilleux (1990) inc;
- 9.4 Autorisation de dépôt d'une demande d'aide financière au programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) 2023-2033 pour les travaux de construction d'une nouvelle prise d'eau brute;
- 9.5 Reconditionnement des articulations de la chargeuse sur roues –Octroi d'un mandat à la compagnie Usinage mobile 2220;
- 9.6 **Octroi d'un contrat à JE Métal pour le remplacement de diverses échelles pour les stations de pompage;**
- 9.7 **Octroi d'un contrat à Groupe FJH Construction inc pour des travaux de réfection d'entrées charretières sur le boulevard Simoneau;**

AJOUT

AJOUT

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 11.1 Rapport d'émission des permis pour le mois d'août 2026;
- 11.2 Demande de dérogation mineure visant le 115, rue William;
- 11.3 Demande de dérogation mineure visant le 620-630, boulevard Simoneau;
- 11.4 Demande de dérogation mineure visant le 110, rue Dusseault;
- 11.5 Demande de dérogation mineure visant le 322-324, rue St-Jean-Baptiste;
- 11.6 Demande de dérogation mineure visant le 417, rue Gérard;
- 11.7 Demande de dérogation mineure visant le 269-271, 5^e Avenue;
- 11.8 Demande de dérogation mineure visant le lot 3 171 854, boulevard Coakley;

- 11.9 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le lot 3 171 854, boulevard Coakley;
- 11.10 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le 620-630, boulevard Simoneau;
- 11.11 Adoption d'une résolution-cadre établissant les balises municipales applicables à l'exercice du pouvoir d'autoriser un projet particulier d'habitation dérogatoire en vertu des articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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

2026-263

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 AOÛT 2026

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal du 10 août 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 10 août 2026 tel que rédigé.

Adoptée

4. CORRESPONDANCE

Lettre du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation – Approbation pour le remplacement de l'entente constitutive de la Régie intermunicipale sanitaire des Hameaux – Ajout de la Ville de Danville.

Lettre du ministère de l'Environnement, Lutte contre les changements climatiques, Faune et Parc – Report de la date limite pour le dépôt au programme ClimatSol-Plus.

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

Monsieur Beaumier s'interroge sur la participation financière de la Ville de Danville à la suite de son adhésion à la Régie intermunicipale sanitaire des Hameaux;

Monsieur Timon Janzing-Bachelet se questionne sur la pertinence d'apporter une modification à la réglementation sur les escaliers en façade pour éviter une multitude de demandes de dérogation mineure.

Monsieur Mario Leblanc demande au Conseil municipal de lui proposer une salle pour la tenue de l'assemblée générale annuelle (AGA) de la Société d'Histoire.

Monsieur Serge Boislard est heureux de la venue de la Ville de Danville au sein de la Régie intermunicipale sanitaire des Hameaux. Monsieur Boislard souhaite également avoir des informations sur la décontamination du terrain au coin du boulevard Saint-Luc et de la rue du Roi.

6. DEMANDE D'APPUI

AUCUN POINT

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

2026-264

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-437 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-116 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS À COURT TERME, LES DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENTS ET LA CRÉATION DE LA ZONE 505-A À MÊME LA ZONE 5-RU

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 que la Ville souhaite modifier les conditions à respecter pour les résidences de tourisme;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier les dimensions des cases de stationnements;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun que le plan de zonage soit modifié afin de créer la zone 505-A à même la zone 5-RU, dans le but de distinguer l'îlot déstructuré de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT qu'il a lieu de créer la grille de spécifications pour la zone 505-A;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Danielle Désautels et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le premier projet de règlement numéro 2026-437 modifiant le règlement de zonage 2006-116 – Modification des dispositions concernant les établissements à court terme, les dimensions des cases de stationnements et la création de la zone 505-A à même la zone 5-RU.

Adoptée

2026-265

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-438 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2006-117 – MODIFICATION DES DIMENSIONS DES LOTS POUR LA ZONE 5-RU ET DE CRÉER LA GRILLE POUR LA ZONE 505-A

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 que le plan de zonage est modifié afin de créer la zone 505-A à même la zone 5-RU, dans le but de distinguer l'îlot déstructuré de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier la grille de lotissement pour la zone 5-RU et de créer la grille de lotissement pour la zone 505-A;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources adopte le premier projet de règlement numéro 2026-438 modifiant le règlement de lotissement 2006-117 – Modification des dimensions des lots pour la zone 5-RU et de créer la grille pour la zone 505-A.

Adoptée

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-437 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2006-116 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS À COURT TERME, LES DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENTS ET LA CRÉATION DE LA ZONE 505-A À MÊME LA ZONE 5-RU

Le conseiller Mario Savoie donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, il proposera ou fera proposer le Règlement numéro 2026-437 modifiant le Règlement de zonage 2006-116 – Modification des dispositions concernant les établissements à court terme, les dimensions des cases de stationnements et la création de la zone 505-A à même la zone 5-RU. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-437

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES RÉSIDENCES DE TOURISME, LES DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

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 QUE la ville souhaite modifier les conditions à respecter pour les résidences de tourisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les dimensions des cases de stationnements;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun que le plan de zonage soit modifié afin de créer la zone 505-A à même la zone 5-RU, dans le but de distinguer l'îlot déstructuré de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de créer la grille de spécifications pour la zone 505-A;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 8 septembre 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

L'article 6.4 intitulé « Résidence de tourisme – Location court terme (airbnb) dans une résidence principale » se lit actuellement :

Critères à respecter :

a) La résidence de tourisme (Airbnb) doit être située dans un bâtiment principal (unifamilial isolé);

b) Une terrasse ou autre aire de détente ne pourra être aménagée à moins de 4 mètres de la limite de la propriété sinon une haie ou une clôture respectant les règles énoncées dans ce règlement devra être installée afin d'assurer une intimité pour le voisinage.

c) Un espace de stationnement par chambre à louer est exigé.

L'article est remplacé comme suit :

6.4 Résidence de tourisme – Location court terme

L'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Nul ne peut exploiter une résidence de tourisme sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation délivré par la municipalité.
- b) La résidence de tourisme doit être située dans un bâtiment principal de type habitation unifamiliale isolée.
- c) Une distance minimale de 15 mètres doit être respectée entre le bâtiment principal accueillant la résidence de tourisme et tout bâtiment principal situé sur un terrain voisin. Cette distance est mesurée entre les murs extérieurs les plus rapprochés des bâtiments.
- d) Une terrasse, une galerie, un balcon ou toute autre aire de détente extérieure ne peut être aménagée à moins de 4 mètres d'une limite de propriété.

- e) Un minimum d'une case de stationnement par chambre offerte en location est exigé. Les cases de stationnement doivent être entièrement aménagées sur le terrain où est exercé l'usage.
- f) La résidence de tourisme ne peut être louée, annoncée ou utilisée à des fins de rassemblement, de réception, de fête ou d'événement.
- g) Le certificat d'autorisation peut être suspendu ou révoqué lorsque l'exploitant a fait l'objet d'au moins deux infractions au cours d'une période de douze mois pour des infractions à un règlement municipal en matière de nuisances, de salubrité, de sécurité ou de stationnement, lorsque ces infractions sont liées à l'exploitation de la résidence de tourisme.
- h) Entre 22 h et 7 h, aucune activité extérieure susceptible de troubler la paix, la tranquillité ou la jouissance normale des propriétés voisines n'est autorisée.
- i) L'exploitant doit remettre à toute personne occupant la résidence de tourisme un règlement intérieur comprenant minimalement des dispositions relatives au bruit, au stationnement, à la gestion des matières résiduelles et aux heures de tranquillité.
- j) L'exploitant doit désigner une personne ressource disponible en tout temps, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, afin d'intervenir sur les lieux dans un délai maximal de 60 minutes suivant la réception d'une plainte urgente transmise par la municipalité ou les services d'urgence.

Article 4

L'article 12.8.1, intitulé « Règles générales », est modifié par le remplacement, dans le tableau relatif aux dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès, de toutes les largeurs de « 2,8 mètres » par des largeurs de « 2,5 mètres ».

Article 5

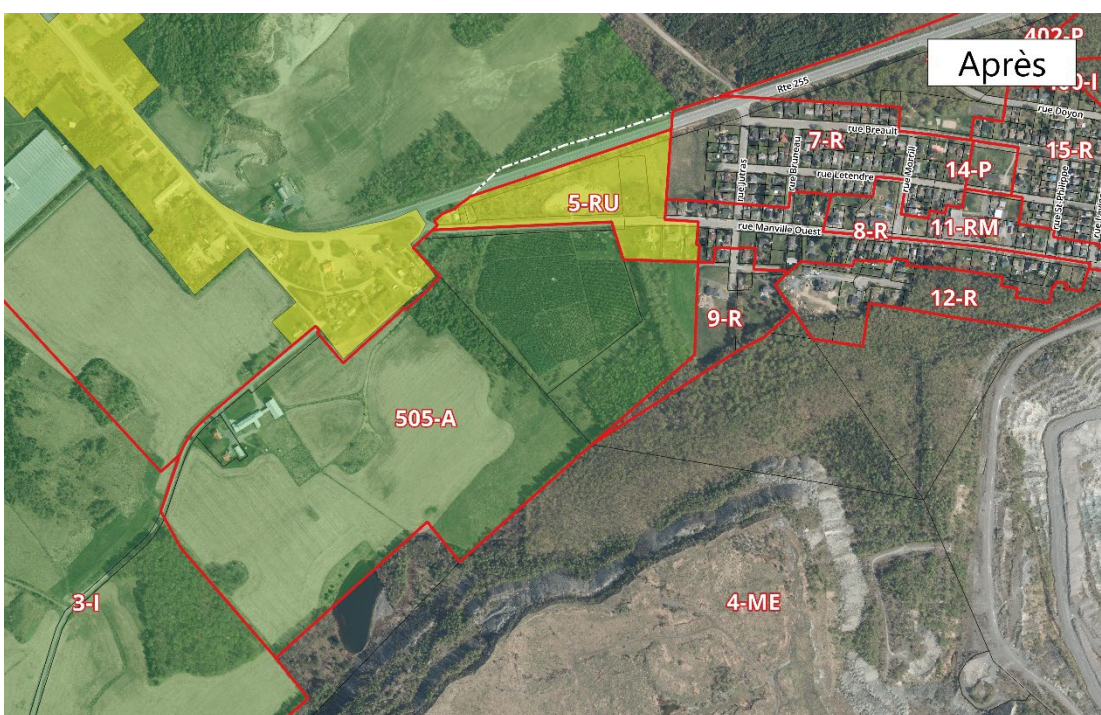
Le plan de zonage est modifié de façon à :

- Créer la zone 505-A à même la zone 5-RU, les limites de la zone 5-RU sont redéfinies pour correspondre à l'îlot déstructuré autorisé par la décision 353018 de la Commission de la protection du territoire du Québec;
- Agrandir la zone 7-R à même la zone 5-RU de façon à y inclure une partie du lot 4 078 297;
- Agrandir la zone 8-R afin d'intégrer la portion du lot 4 078 297 situé sur la rue Manville Ouest;
- Agrandissement de la zone 9-R à même la zone 10-PAE et inclure la partie du lot 5 770 917 qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente;
- Agrandissement de la zone 12-R à même la zone 136-PAE;
- Abroger les zones 10-PAE et 136-PAE.

Le tout tel que montré à l'annexe I.

Article 6

La grille des usages de la zone 505-A est créée tel que montré à l'annexe II.



ANNEXE II



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

03-sept-26

ZONE
505-A

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

☒ Usage autorisé

☐ Usage prohibé

HABITATION

☒ Unifamiliale isolée

☐ Unifamiliale jumelée

☐ Unifamiliale en rangée

☒ Bifamiliale isolée (voir note 1)

☐ Bifamiliale jumelée

☐ Bifamiliale en rangée

☐ Trifamiliale isolée

☐ Trifamiliale jumelée

☐ Trifamiliale en rangée

☐ Multifamiliale 4 à 8 logements

☐ Multifamiliale plus de 8 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 (saisonnnière)

☐ 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 (voir note 2)

☐ 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

Note 1 : bifamilial appartenant à un seul propriétaire

Note 2 : seules les micro-industries artisanales sont autorisées

USAGES DOMESTIQUES

☒ Oui

☐ Non

Notes: Avec une demande à la CPTAQ

BÂTIMENT PRINCIPAL:

CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:	7 m
Profondeur minimale du bâtiment:	6 m
Hauteur minimale:	5 m
Hauteur maximale:	15 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:	3 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	3 m
Somme minimale des marges latérales:	3 m

BÂTIMENT COMPLEMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale par bâtiment :	80 m ²
Superficie maximale totale des bâtiments:	80 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 sauf déchets	

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	Non
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 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 NUMÉRO 2026-438 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2006-117 – MODIFICATION DES DIMENSIONS DES LOTS POUR LA ZONE 5-RU ET DE CRÉER LA GRILLE POUR LA ZONE 505-A

La conseillère Caroline Payer donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, elle proposera ou fera proposer le Règlement numéro 2026-438 modifiant le Règlement de lotissement 2006-117 – Modification des dimensions des lots pour la zone 5-RU et de créer la grille pour la zone 505-A. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-438

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2006-117 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE MODIFIER LES DIMENSIONS DES LOTS POUR LA ZONE 5-RU ET DE CRÉER LA GRILLE POUR LA ZONE 505-A

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 QUE le plan de zonage est modifié afin de créer la zone 505-A à même la zone RU-5, dans le but de distinguer l'îlot déstructuré de la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier la grille de lotissement pour la zone 5-RU et de créer la grille de lotissement pour la zone 505-A;

CONSIDÉRANT QUE, lors de la séance ordinaire du 8 septembre 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

La grille de lotissement 5-RU est modifiée de la façon suivante :

Grille 5-RU existante

[illegible]

Grille 5-RU projetée

ZONE 5-RU	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
	5 000 m2	50 m	60 m	5 000 m2	50 m	60 m	5 000 m2	50 m	60 m
Notes:									

Article 4

La grille de lotissement 505-A est créée de la façon suivante :

ZONE 505-A	NON DESSERVI			PARTIELLEMENT DESSERVI			DESSERVI		
	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Général									
Usage résidentiel et non-agricole	100 ha	-	-	100 ha	-	-	100 ha	-	-
Usage agricole	5 000 m²	50 m	60 m	5 000 m²	25 m	75 m	5 000 m²	25 m	75 m
Usage non-agricole et non-résidentiel	100 ha	-	-	100 ha	-	-	100 ha	-	-
Notes:									

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

8. ADMINISTRATION ET FINANCES

2026-266
APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU MOIS D'AOÛT 2026

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

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

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

AOÛT 2026

- Administration municipale	1 069 287,95 \$
- Dépenses en immobilisations	- \$
Total du mois d' AOÛT 2026 :	1 069 287,95 \$

Adoptée

2026-267
AUTORISATION DE PAIEMENT – CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR L'ANIMATION DE SOIRÉES À LA PLACE DE LA TRAVERSÉE – ÉTÉ 2026

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé à l'organisation Gestion Ciel ouvert (Microbrasserie Moulin 7) d'organiser de soirées animées à la Place de la Traversée durant la saison estivale 2026;

CONSIDÉRANT qu'il y aura une soirée supplémentaire en septembre de plus que ce qui avait été prévu initialement;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources autorise le paiement de la contribution financière de 15 000 \$ à Gestion Ciel ouvert (Microbrasserie Moulin 7) avec une bonification de 500 \$ pour l'ajout d'une soirée supplémentaire en septembre pour un montant total de 15 500 \$.

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

Adoptée

2026-268
VENTE POUR TAXES 2026

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit percevoir toutes taxes municipales sur son territoire;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'état produit par la trésorière indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées, en tout ou en partie, considère qu'il est dans l'intérêt de la Ville d'ordonner à la greffière, conformément à l'article 512 de la Loi sur les cités et villes, de vendre certains immeubles à l'enchère publique;

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

D'ORONNER à la greffière de procéder à une vente à l'enchère le 5 novembre 2026 à 10 h à la salle du Conseil pour les immeubles suivants :

Propriétaires	Matricule	Taxes dues (Capital et intérêts)	60 % Minimum Exigible
François Dion	9572-14-1686-5-000-0000	5 634,99 \$	3 380,99 \$
Daniel Boutin	9171-09-2138-7-000-0000	2 568,25 \$	1 540,95 \$
Guy Payer	9774-11-9132-0-000-0000	646,03 \$	387,62 \$
Valérie Perreault- Laferrière	9370-35-1712-3-000-0000	3 562,13 \$	2 137,28 \$
Denis Bureau	9372-60-3016-1-000-0000	397,79 \$	238,67 \$
Denis Bureau	9372-60-2551-8-000-0000	468,00 \$	280,80 \$
Caisse Desjardins des Bois-Francis	9270-79-5800-2-000-0000	2 939,59 \$	1 763,75 \$
Doris Gagné	9472-64-8139-6-000-0000	5 547,65 \$	3 328,59 \$
Daniel Cloutier Marianne Emond	9371-39-6318-4-000-0000	6 178,32 \$	3 706,99 \$
Kevin Gauthier	9171-09-1999-3-000-0000	6 222,01 \$	3 733,21 \$

QUE pour les immeubles mentionnés au tableau précédent, un propriétaire qui aura déboursé au moins 60 % des années d'arrérages des taxes municipales impayées, avec

intérêts et frais encourus au plus tard 15 jours francs avant l'enchère, sa propriété sera retirée du processus de vente pour taxes.

D'AUTORISER le directeur général à enchérir au nom de la Ville de Val-des-Sources lors de la vente à l'enchère.

Adoptée

2026-269

NOMINATION D'UN REMPLAÇANT COMME REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AU CONSEIL DE LA MRC DES SOURCES

CONSIDÉRANT que la conseillère Isabelle Forcier a été nommée comme représentante de la Ville de Val-des-Sources au Conseil de la MRC des Sources via la résolution numéro 2025-369;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de nommer un remplaçant à la conseillère Forcier lorsqu'elle ne peut siéger au Conseil de la MRC des Sources;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources nomme la conseillère Caroline Payer comme remplaçante de la Ville de Val-des-Sources lors de l'absence de la conseillère Isabelle Forcier au Conseil de la MRC des Sources;

Adoptée

2026-270

DEMANDE AU FONDS AMÉLIORATION DES MILIEUX DE VIE – VOLET INFRASTRUCTURE – PROJET BONIFICATION DES INFRASTRUCTURES

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite faire la bonification de ses infrastructures municipales ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'aménagement de zones d'ombrages et d'aires de repos, ainsi que l'acquisition de matériel récréatif destiné à l'ensemble des parcs municipaux, aux abords des axes cyclables et piétonniers;

CONSIDÉRANT que le projet comprend également des infrastructures favorisant la mobilité active, de même que l'intégration de l'initiative « Zone de reconnexion » portée par la Table de concertation enfance-jeunesse;

CONSIDÉRANT que les coûts estimés du projet sont de 64 052,54 \$ et que la Ville de Val-des-Sources souhaite faire une demande au Fonds amélioration des milieux de vie – Volet infrastructure pour couvrir une partie des frais;

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 autorise la présentation du projet Bonification des infrastructures au Fonds amélioration des milieux de vie – Volet infrastructure pour un montant de 45 000 \$ ce qui représente 70 % des coûts du projet.

QUE la Ville de Val-des-Sources s'engage à payer sa part des coûts admissibles et non admissibles du projet le cas échéant et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par le projet et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une confirmation d'acceptation du projet au Fonds amélioration des milieux de vie – Volet infrastructures.

QUE le directeur général soit autorisé à agir au nom de la Ville de Val-des-Sources et à signer tous les documents relatifs au projet.

Adoptée

2026-271

DEMANDE AU FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ (FRR) – FONDS POUR L'ÉMERGENCE DES PROJETS – ÉCOMAT – PROPULSEUR D'ENTREPRISES (AMÉNAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS)

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite mettre en place un projet de rénovation d'un bâtiment situé au sein du nouveau quartier industriel des écomatériaux pour offrir des zones administratives sous forme d'espaces collectifs de travail pour les jeunes entreprises qui souhaitent intégrer un espace favorisent la mutualisation et le partage des connaissances dans le domaine des écomatériaux;

CONSIDÉRANT que ce projet s'inscrit dans le cadre de revitalisation d'un ancien site minier afin de lui rendre une nouvelle vocation stratégique au cœur du développement industriel de la filière émergente des écomatériaux;

CONSIDÉRANT que cette nouvelle initiative de conversion d'un bâtiment minier vers un nouveau bâtiment à vocation industrielle de la filière des écomatériaux « Écomat - Propulseur d'entreprises » permettra d'accueillir de deux à trois nouvelles entreprises;

CONSIDÉRANT que les coûts estimés du projet sont de 83 179,55 \$ et que la Ville de Val-des-Sources souhaite faire une demande au Fonds pour l'émergence des projets pour couvrir une partie des frais;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources autorise la présentation du projet Écomat – Propulseur d'entreprises (Aménagement des espaces collectifs) pour un montant de 66 543,64 \$ ce qui représente 80 % des coûts du projet.

QUE la Ville de Val-des-Sources s'engage à payer sa part des coûts admissibles et non admissibles du projet le cas échéant et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par le projet et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une confirmation d'acceptation du projet au Fonds pour l'émergence des projets.

QUE le directeur général soit autorisé à agir au nom de la Ville de Val-des-Sources et à signer tous les documents relatifs au projet.

Adoptée

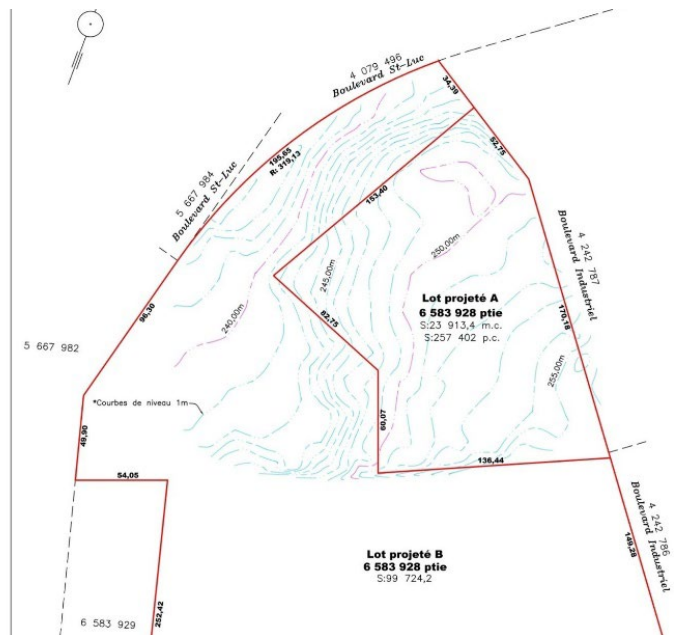
2026-272

VENTE D'UNE PARTIE DU LOT 6 583 928

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est propriétaire du lot 6 583 928 situé sur le boulevard Industriel;

CONSIDÉRANT qu'Usine Circul-R inc., numéro d'entreprise du Québec 1178893211, souhaite acquérir une partie du lot 6 583 928 d'une superficie de 23 913,40 mètres carrés, afin d'y réaliser un projet industriel visant la production de panneaux fabriqués à partir de produits recyclés, notamment de plastique et de verre recyclés;

CONSIDÉRANT que la partie du lot visée par la vente est identifiée par un plan de lotissement de subdivision préparé par Philippe Gagné, arpenteur-géomètre en date du 28 août 2026, minute 343 tel que montré ci-dessous;



CONSIDÉRANT que le prix de vente convenu pour le terrain desservi par les infrastructures municipales est établi à 1,84 \$ le pied carré, pour un prix total estimé à 473 619,68 \$, avant les taxes applicables;

CONSIDÉRANT que les parties ont convenu de modalités de paiement pour le prix de vente;

CONSIDÉRANT que les modalités de paiement ainsi que les garanties requises pour assurer le paiement du solde, seront prévues à l'acte de vente;

CONSIDÉRANT que l'acquéreur s'engage à construire sur l'immeuble, dans un délai maximal de douze (12) mois suivant la signature de l'acte de vente notarié, un bâtiment destiné à la réalisation de son projet industriel, le tout conformément à la réglementation d'urbanisme applicable;

CONSIDÉRANT que l'acquéreur s'engage à maintenir et à préserver une bande boisée d'une largeur minimale de cinq (5) mètres le long du boulevard Industriel;

CONSIDÉRANT que l'entreposage extérieur lié aux opérations de l'entreprise ne devra pas être visible depuis la cour avant de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que les clauses particulières applicables à la vente, notamment la clause de rétrocession, ainsi que les clauses relatives aux cas de défaut de l'acquéreur et aux recours de la Ville, seront précisées dans l'acte de vente notarié;

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

QUE le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources autorise la vente à Usine Circul-R inc. (NEQ 1178893211) d'une partie du lot 6 583 928, d'une superficie approximative de 23 913,40 mètres carrés, au prix de 1,84 \$ le pied carré, soit un prix de vente estimé à 473 619,68 \$ avant les taxes applicables.

QUE le paiement du prix de vente soit effectué selon les modalités convenues entre la Ville et Usine Circul-R inc. et prévues à l'acte de vente.

QUE tous les frais liés à la transaction, notamment les frais de notaire soient à la charge de l'acquéreur, et que la transaction soit conclue au plus tard le 31 décembre 2026 devant le notaire choisi par l'acquéreur.

QUE le maire et le directeur général et la greffière, ou les personnes dûment autorisées à les remplacer soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire à la réalisation de la présente résolution, notamment l'acte de vente et tout document requis aux fins cadastrales et notariales.

QUE les clauses particulières applicables à la vente, la clause de rétrocession, ainsi que les clauses relatives aux cas de défaut de l'acquéreur et aux recours de la Ville, soient précisées dans l'acte de vente notarié.

Adoptée

2026-273

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX – SECTEUR DE LA 16^E AVENUE

CONSIDÉRANT que les Habitations Cora inc, représenté par monsieur Marc-Antoine Côté ci-après nommé le « promoteur », souhaite réaliser un projet de développement sur le lot 6 525 953, situé sur la 16^e avenue;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet nécessite l'exécution de travaux municipaux, notamment le prolongement de l'égout;

CONSIDÉRANT que les modalités relatives à la conception, à la réalisation, à la surveillance, au financement, à la réception et à la cession des travaux municipaux doivent être établies entre la Ville et le promoteur;

CONSIDÉRANT que le projet d'entente relative à la réalisation de travaux municipaux a été préparé afin de déterminer les obligations et responsabilités respectives de la Ville et du promoteur;

CONSIDÉRANT que le promoteur est responsable de l'exécution et du financement des travaux qui lui incombent;

CONSIDÉRANT que l'entente prévoit notamment les conditions applicables à la réalisation des travaux, à la réception des travaux et, le cas échéant, à la cession des infrastructures à la Ville;

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

QUE le conseil municipal autorise la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux entre la Ville de Val-des-Sources et les Habitations Cora inc, relativement à la réalisation du projet situé sur le lot 6 525 953.

QUE le conseil municipal approuve les modalités prévues au projet d'entente soumis au conseil, lequel fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le maire et le directeur général soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, ladite entente ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

QUE le directeur général soit autorisé à apporter à l'entente toute modification de nature administrative ou non substantielle qui pourrait être requise avant sa signature, sous réserve que ces modifications ne modifient pas substantiellement les obligations financières ou contractuelles de la Ville.

QUE la présente résolution soit conditionnelle au respect, par le promoteur, de l'ensemble des conditions prévues à l'entente et à la fourniture des assurances et autres documents exigés avant le début des travaux.

Adoptée

2026-274

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX – DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL HORIZON

CONSIDÉRANT qu'Horizon Val-des-Sources inc, représenté par monsieur Anthony Gibault, ci-après nommé le « promoteur », souhaite réaliser un projet de développement sur le lot 6 465 811, situé sur la rue Bourbeau entre la 1^{re} Avenue et la rue Laurier;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet nécessite l'exécution de travaux municipaux, notamment le prolongement de rue, la mise en place des infrastructures d'aqueduc et d'égout, les travaux de voirie, et de drainage, ainsi que l'aménagement de bassin de rétention;

CONSIDÉRANT que les modalités relatives à la conception, à la réalisation, à la surveillance, au financement, à la réception et à la cession des travaux municipaux doivent être établies entre la Ville et le promoteur;

CONSIDÉRANT que le projet d'entente relative à la réalisation de travaux municipaux a été préparé afin de déterminer les obligations et responsabilités respectives de la Ville et du promoteur;

CONSIDÉRANT que le promoteur est responsable de l'exécution et du financement des travaux qui lui incombent conformément aux modalités prévues à l'entente;

CONSIDÉRANT que l'entente prévoit notamment les conditions applicables à la réalisation des travaux, aux garanties, au cautionnement d'exécution, à la réception des travaux et, le cas échéant, à la cession des infrastructures à la Ville;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Désautels, appuyée par la conseillère Caroline Payer et résolu :

QUE le conseil municipal autorise la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux entre la Ville de Val-des-Sources et Horizon Val-des-Sources inc., relativement à la réalisation du projet situé sur le lot 6 465 811.

QUE le conseil municipal approuve les modalités prévues au projet d'entente soumis au conseil, lequel fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le maire et le directeur général soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, ladite entente ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

QUE le directeur général soit autorisé à apporter à l'entente toute modification de nature administrative ou non substantielle qui pourrait être requise avant sa signature, sous réserve que ces modifications ne modifient pas substantiellement les obligations financières ou contractuelles de la Ville.

QUE la présente résolution soit conditionnelle au respect, par le promoteur, de l'ensemble des conditions prévues à l'entente et à la fourniture des garanties, cautionnements, assurances et autres documents exigés avant le début des travaux.

Adoptée

2026-275

EMBAUCHE DE MONSIEUR GUY BRULOTTE AU POSTE D'OPÉRATEUR DE MACHINERIES LOURDES

CONSIDÉRANT les besoins de la Ville de Val-des-Sources pour combler un poste d'opérateur de machineries lourdes;

CONSIDÉRANT le processus d'embauche, la candidature de monsieur Guy Brulotte a été retenue;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources entérine l'embauche de monsieur Guy Brulotte à titre d'opérateur de machineries lourdes, et ce à partir du 26 août 2026 au taux horaire en vigueur à la convention collective des employés syndiqués de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2026-276

PERMANENCE DE MADAME KELLY BOUCHARD AU POSTE DE DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE ET DIRECTRICE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE / URBANISME

CONSIDÉRANT que madame Kelly Bouchard est à l'emploi de la Ville de Val-des-Sources au poste de directrice générale adjointe et directrice développement du territoire / urbanisme depuis le 6 janvier 2026;

CONSIDÉRANT que sa période de probation est maintenant terminée;

CONSIDÉRANT l'évaluation positive du directeur général, monsieur Stéphane Alain;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources confirme la permanence de madame Kelly Bouchard au poste de directrice générale adjointe et directrice développement du territoire / urbanisme en date du 6 juillet 2026.

Adoptée

2026-277

PERMANENCE DE MONSIEUR JULIEN KRAUSE AU POSTE DE TECHNICIEN AU TRAITEMENT DES EAUX

CONSIDÉRANT que monsieur Julien Krause est à l'emploi de la Ville de Val-des-Sources au poste de technicien au traitement des eaux depuis le 2 mars 2026;

CONSIDÉRANT que sa période de probation est maintenant terminée;

CONSIDÉRANT l'évaluation positive du directeur des travaux publics, monsieur Maxime Tremblay;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Désautels, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources confirme la permanence de monsieur Julien Krause au poste de technicien au traitement des eaux en date du 2 septembre 2026.

Adoptée

2026-278

CAUTIONNEMENT – AUGMENTATION DE LA MARGE DE CRÉDIT EN FAVEUR DU CENTRE RÉCRÉATIF VAL-DES-SOURCES – ARÉNA CONNIE DION

CONSIDÉRANT que le Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie Dion dispose d'une marge de crédit auprès d'une institution financière;

CONSIDÉRANT que les installations sont vieillissantes et que des réparations sont à prévoir à court terme;

CONSIDÉRANT que le remplacement d'un équipement pour le bon fonctionnement des opérations du Centre récréatif est nécessaire nécessitant une augmentation de la limite de cette marge de crédit afin d'assurer les liquidités requises pour l'achat dudit équipement;

CONSIDÉRANT que l'institution financière exige que la Ville de Val-des-Sources se porte caution des obligations financières du Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie Dion 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 la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller René Lachance et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources se porte caution en faveur du Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie Dion pour toutes les obligations découlant de la marge de crédit existante et de son augmentation, jusqu'à concurrence d'un montant de 130 000 \$ 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 de Val-des-Sources 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 ou leurs représentants autorisés soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources, tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée

9. TRAVAUX PUBLICS

2026-279

APPEL D’OFFRES 2026-005 – TRAVAUX DE RESURFAÇAGE 2026 – RÉSULTAT DES SOUMISSIONS ET OCTROI DU CONTRAT

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a lancé un appel d'offres sur le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO) pour le projet de travaux de resurfaçage 2026;

CONSIDÉRANT que cinq (5) soumissionnaires ont déposé une offre conforme au devis d'appel d'offres en date du 11 août 2026;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et se détaillent comme suit :

SOUMISSIONNAIRES	PRIX TAXES INCLUSES
Pavage Veilleux (1990) inc	174 658,52 \$
Groupe Colas Québec inc	188 240,52 \$
Eurovia Québec construction inc	189 453,67 \$
Smith Asphalte inc	198 331,88 \$
Groupe FJH Construction inc	233 867,59 \$

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite prolonger les travaux de resurfaçage sur une surface de plus ou moins 95 mètres supplémentaires sur les travaux effectués;

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 octroie le contrat des travaux de resurfaçage 2026 à l'entreprise Pavage Veilleux (1990) inc, pour un montant de 174 658,52 \$ taxes incluses.

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie également à Pavage Veilleux (1990) inc le mandat pour les travaux supplémentaires de resurfaçage sur une distance de plus ou moins 95 mètres pour un montant de 43 296,42 \$ taxes incluses.

Adoptée

2026-280

APPEL D'OFFRES 2026-006 – SERVICES PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DES CONDUITES D'ÉGOUTS DANS LE CADRE DU PLAN D'INTERVENTION POUR LE RENOUVELLEMENT DES CONDUITES D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS ET DES CHAUSSÉES 2026 – RÉSULTAT DES SOUMISSIONS ET OCTROI DU CONTRAT

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a lancé un appel d'offres sur invitation pour des services professionnels pour l'inspection des conduites d'égouts dans le cadre du plan d'intervention des conduites d'aqueduc, d'égouts et des chaussées 2026;

CONSIDÉRANT que deux (2) soumissionnaires ont déposé une offre conforme au devis d'appel d'offres en date du 20 août 2026;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et se détaillent comme suit :

SOUSSIONNAIRES	PRIX TAXES INCLUSES
Le Groupe ADE Estrie inc	43 612,32 \$
Can Explore	66 795,88 \$

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Danielle Désautels et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie le contrat de services professionnels pour l'inspection des conduites d'égouts dans le cadre du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'aqueduc, d'égouts et des chaussées 2026 à Le Groupe ADE Estrie inc pour un montant de 43 612,32 \$ taxes incluses.

Adoptée

2026-281

RESURFAÇAGE D'UNE PARTIE DE LA PISTE CYCLABLE – OCTROI D'UN CONTRAT À PAVAGE VEILLEUX (1990) INC

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite faire le resurfaçage d'une partie de la piste cyclable qui débute à l'aréna pour se terminer dans le secteur Saint-Barnabé;

CONSIDÉRANT que les travaux de resurfaçage couvriront environ plus ou moins 940 mètres entre la rue Gaspé et le tunnel situé sur ladite piste cyclable;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé une soumission de gré à gré à l'entreprise Pavage Veilleux (1990) inc pour l'exécution desdits travaux;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie un contrat de resurfaçage d'une partie de la piste cyclable, entre la rue Gaspé et le tunnel situé sur ladite piste cyclable pour une longueur de plus ou moins 940 mètres pour un montant de 82 025,00 \$ taxes incluses.

Adoptée

2026-282

AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES D'EAU (PRIMEAU) 2023-2033 POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE PRISE D'EAU BRUTE

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources souhaite procéder à des travaux de construction d'une nouvelle prise d'eau brute et par le fait même faire une demande d'aide financière au programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) 2023-2033 pour lesdits travaux;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a pris connaissance du guide PRIMEAU 2023-2033 et s'est renseignée au besoin auprès du Ministère et comprend les modalités du programme qui s'appliquent à elle et à son projet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Danielle Désautels et résolu :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Val-des-Sources autorise le dépôt d'une demande d'aide financière au programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) 2023-2033.

QUE la Ville de Val-des-Sources s'engage à assumer tous les coûts non admissibles associés au projet, y compris toutes les directives de changements admissibles, à hauteur de 50 % de leur coût, et tout dépassement de coûts.

QUE la Ville de Val-des-Sources assumera toutes les dépenses engagées si les délais prévus ne sont pas respectés.

QUE la ville de Val-des-Sources paiera sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation visant à compléter la demande d'aide financière.

QUE la Ville de Val-des-Sources mandate la firme Tetra Tech pour procéder au dépôt de ladite demande.

Adoptée

2026-283

RECONDITIONNEMENT DES ARTICULATIONS DE LA CHARGEUSE SUR ROUES – OCTROI D'UN MANDAT À LA COMPAGNIE USINAGE MOBILE 2220

CONSIDÉRANT que la chargeuse sur roues est une machinerie essentielle dans les travaux de déneigement ainsi qu'au quotidien dans les travaux de la voirie municipale;

CONSIDÉRANT que la chargeuse sur roues de marque Case présentement utilisée à besoin de travaux de reconditionnement des articulations pour prolonger sa durée de vie;

CONSIDÉRANT que l'achat d'une chargeuse sur roues neuve frôle les 350 000 \$ et que le directeur des Travaux publics a fait la recommandation d'effectuer les réparations nécessaires au niveau des articulations de la machinerie, ce qui représente une dépense inférieure au coût de l'acquisition d'une machinerie neuve;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé une soumission à la compagnie Usinage mobile 2220 pour les travaux de machinage;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie un contrat à la compagnie Usinage mobile 2220 pour la réparation des articulations de la chargeuse sur roues de marque Case pour un montant de 27 200 \$ plus les taxes applicables.

Adoptée

2026-284

OCTROI D'UN CONTRAT À JE MÉTAL POUR LE REMPLACEMENT DE DIVERSES ÉCHELLES, GARDE-CORPS ET ESCALIERS POUR LES STATIONS DE POMPAGE

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit procéder au remplacement d'échelles ainsi que de garde-corps et d'escaliers en acier inoxydable dans les diverses stations de pompage;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est allée en demande de soumissions auprès de deux fournisseurs et que la soumission de la compagnie JE Métal, plus bas soumissionnaire conforme, a été retenue;

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 octroi le mandat de remplacement de diverses échelles, garde-corps et escaliers pour les stations de pompage à la compagnie JE Métal pour un montant de 36 310,74 \$ taxes incluses.

Adoptée

2026-285
OCTROI D'UN CONTRAT À GROUPE FJH CONSTRUCTION INC POUR DES TRAVAUX DE RÉFECTION D'ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR LE BOULEVARD SIMONEAU

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit procéder à la réfection d'entrées charretières entre le 170 et 180 du boulevard Simoneau pour corriger l'inclinaison de celles-ci;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est allée en demande de soumissions auprès de deux fournisseurs et que la soumission de la compagnie Groupe FJH Construction inc, plus bas soumissionnaire conforme, a été retenue;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Danielle Désautels et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources octroi le mandat de travaux de réfection d'entrées charretières sur le boulevard Simoneau à la compagnie Groupe FJH Construction inc pour un montant de 42 309,20 \$ taxes incluses.

Adoptée

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

AUCUN POINT

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORT D'ÉMISSION DES PERMIS POUR LE MOIS D'AOÛT 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 \$
AVRIL	48	859 949 \$	3 596 740 \$
MAI	68	3 299 269 \$	6 896 009 \$
JUIN	82	2 555 800 \$	9 451 809 \$
JUILLET	60	1 311 049 \$	10 762 858 \$
AOÛT	43	1 314 236 \$	12 077 094 \$

2026-286
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 115, RUE WILLIAM

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 115, rue William;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- L'aménagement d'un logement au niveau du sous-sol contrairement à l'interdiction prescrite à la grille de spécifications de la zone 57-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-061 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable, mais conditionnelle sur la demande du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Désautels, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 115, rue William visant à permettre l'aménagement d'un logement au niveau du sous-sol contrairement à l'interdiction prescrite à la grille de spécifications de la zone 57-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : Présentation d'un plan signé et scellé par un professionnel du bâtiment confirmant que le bâtiment sera conforme aux normes et aux codes en vigueur.

Adoptée

2026-287

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 620-630, BOULEVARD SIMONEAU

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 620-630, boulevard Simoneau;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- L'aménagement d'escaliers extérieurs en cour avant conduisant à un étage supérieur que le rez-de-chaussée contrairement à l'interdiction prescrite à l'article 7.8.5 du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-062 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable, mais conditionnelle sur la demande du Conseil;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 620-630, boulevard Simoneau visant à permettre l'aménagement d'escaliers extérieurs en cour avant conduisant à un étage supérieur que le rez-de-chaussée contrairement à l'interdiction prescrite à l'article 7.8.5 du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, les conditions suivantes devront être respectées :

- Subdivision du lot afin qu'il ait qu'un seul bâtiment par terrain;
- Respecter l'article 12.5.1 concernant les stationnements en commun dans les zones résidentielles;
- Respecter l'article 11.1.1 concernant le périmètre de protection des arbres lors des travaux.

Adoptée

2026-288**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 110, RUE DUSSEAUT**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 110, rue Dusseault;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- Une marge de recul avant secondaire de 3.90 mètres pour un bâtiment complémentaire isolé contrairement à la marge de recul minimale prescrite de 6.00 mètres mentionnée à la grille de spécifications de la zone 103-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-063 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable sur la demande du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Désautels, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 110, rue Dusseault visant à permettre une marge de recul avant secondaire de 3.90 mètres pour un bâtiment complémentaire isolé contrairement à la marge de recul minimale prescrite de 6.00 mètres mentionnée à la grille de spécifications de la zone 103-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : Le réaménagement de l'entrée charretière et de la cour avant devra être réalisé en conformité avec la réglementation municipale, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du garage.

Adoptée

2026-289**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 322-324, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 322-324, rue Saint-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- L'aménagement d'un escalier extérieur en cour avant conduisant à un étage supérieur que le rez-de-chaussée contrairement à l'interdiction prescrite à l'article 7.8.5 du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-064 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable, mais conditionnelle sur la demande du Conseil;

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 accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 322-324, rue Saint-Jean-Baptiste visant à permettre l'aménagement d'un escalier extérieur en cour avant conduisant à un étage supérieur que le rez-de-chaussée contrairement à l'interdiction prescrite à l'article 7.8.5 du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : le choix des matériaux de l'escalier soit présenté et accepté par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Adoptée

2026-290

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 417, RUE GÉRARD

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 417, rue Gérard;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- Une marge de recul latérale de 0.80 mètre pour un bâtiment complémentaire intégré, contrairement à la marge de recul minimale de 2.00 mètres prescrite pour un bâtiment principal à la grille de spécifications de la zone 74-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-065 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable, mais conditionnelle sur la demande du Conseil;

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

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 417, rue Gérard visant à permettre une marge de recul latérale de 0.80 mètre pour un bâtiment complémentaire intégré, contrairement à la marge de recul minimale de 2.00 mètres prescrite pour un bâtiment principal à la grille de spécifications de la zone 74-R issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : l'abri d'auto ne présente pas de mur ou de section de mur fermé de façon permanente sauf pour le mur arrière qui est partiellement composé d'un muret de soutènement.

Adoptée

2026-291

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE 269-271, 5^E AVENUE

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le 269-271, 5^e Avenue;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- Une marge de recul arrière de 6.50 mètres pour un bâtiment principal contrairement à la marge de recul minimale de 8.00 mètres prescrite à la grille de spécifications de la zone 48-R, issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-066 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable sur la demande du Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Danielle Désautels, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le 269-271, 5^e Avenue visant à permettre une marge de recul arrière de 6.50 mètres pour un bâtiment principal contrairement à la marge de recul

minimale de 8.00 mètres prescrite à la grille de spécifications de la zone 48-R, issue du Règlement 2006-116 relatif au zonage.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : à la suite de la réception d'un constat d'infraction pour la reprise des travaux avant la délivrance de la dérogation mineure, celui-ci devra être acquitté en totalité avant l'émission de ladite dérogation mineure.

Adoptée

2026-292

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT LE LOT 3 171 854, BOULEVARD COAKLEY

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le lot 3 171 854, boulevard Coakley;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre :

- Une marge de recul latérale de 1.20 mètre pour une galerie contrairement à la marge de recul minimale prescrite de 2.00 mètres mentionnée à l'article 7.8.1 du Règlement 2006-116 relatif au zonage;
- Autoriser des stationnements ayant une largeur de 2.50 mètres contrairement à la largeur minimale prescrite de 2.80 mètres mentionnée à l'article 12.8.1 du Règlement 2006-116 relatif au zonage;
- Une allée de stationnement à double sens de la circulation d'une largeur de 6.20 mètres contrairement à la largeur minimale prescrite de 6.70 mètres à l'article 12.8.1 du Règlement de zonage 2006-116.

CONSIDÉRANT la parution de l'avis public 2026-067 le 21 août 2026 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande de dérogation mineure et a donné une recommandation favorable, mais conditionnelle sur la demande du Conseil;

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 accepte conditionnellement, la demande de dérogation mineure pour le lot 3 171 854, boulevard Coakley visant à permettre une marge de recul latérale de 1.20 mètre pour une galerie contrairement à la marge de recul minimale prescrite de 2.00 mètres mentionnée à l'article 7.8.1 du Règlement 2006-116 relatif au zonage, d'autoriser des stationnements ayant une largeur de 2.50 mètres contrairement à la largeur minimale prescrite de 2.80 mètres mentionnée à l'article 12.8.1 du Règlement 2006-116 relatif au zonage ainsi qu'une allée de stationnement à double sens de la circulation d'une largeur de 6.20 mètres contrairement à la largeur minimale prescrite de 6.70 mètres à l'article 12.8.1 du Règlement de zonage 2006-116.

QUE pour l'acceptation de la dérogation mineure, la condition suivante devra être respectée : qu'un écran végétal ou une clôture soit aménagé entre le bâtiment et le terrain vacant contigu pour limiter les effets de la dérogation relative aux galeries et escaliers.

Adoptée

2026-293

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) POUR LE LOT 3 171 854, BOULEVARD COAKLEY

CONSIDÉRANT que le demandeur a déposé une demande de PIIA visant la construction d'un immeuble multifamiliale de 6 logements;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment projeté s'harmonise avec les constructions existantes;

CONSIDÉRANT que le bâtiment adjacent est un immeuble de deux étages et que le bâtiment projeté présente un retrait appréciable avec ce dernier, l'autre propriété adjacente étant un terrain vacant et que des écrans végétalisés sont prévus pour minimiser les impacts sur les propriétés voisines;

CONSIDÉRANT que la composition architecturale du bâtiment présente un intérêt visuel grâce à la diversité des matériaux de revêtement et des pentes de toiture ainsi que des balcons de bonnes dimensions;

CONSIDÉRANT que le bâtiment fait l'objet d'un traitement architectural soigné, notamment par l'intégration d'une fenestration et d'un accès principal bien défini;

CONSIDÉRANT que l'ajout de maçonnerie en façade, les changements de revêtements ainsi que les garde-corps de verre sur les balcons contribuent à la qualité architecturale du projet et à l'amélioration de l'environnement bâti du secteur;

CONSIDÉRANT que le projet est susceptible de favoriser la revitalisation et la rénovation des propriétés avoisinantes et encourager la construction sur les terrains vacants du secteur;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU);

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

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte la demande de PIIA visant le lot 3 171 854, boulevard Coakley, conformément aux plans et documents déposés à l'appui de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Adoptée

2026-294

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) POUR LE 620-630 BOULEVARD SIMONEAU

CONSIDÉRANT que le demandeur a déposé une demande de PIIA visant la construction d'un nouveau bâtiment de 12 logements répartis sur trois étages, situé en arrière-lot d'un bâtiment de 12 logements déjà existant;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment projeté s'harmonise avec les constructions existantes du secteur;

CONSIDÉRANT que les bâtiments adjacents sont des immeubles de trois étages avec un gabarit similaire que le bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT que la composition architecturale du bâtiment présente un intérêt visuel grâce à la diversité des matériaux de revêtement, des couleurs, des pentes de toiture et des éléments architecturaux;

CONSIDÉRANT que la façade avant et une partie de la façade latérale gauche seront visibles de la voie publique en raison de l'alignement du bâtiment;

CONSIDÉRANT que la façade latérale ne comportera aucune fenêtre, des arbres sont prévus afin d'atténuer l'effet de masse;

CONSIDÉRANT que le rez-de-chaussée est construit au niveau du trottoir pour permettre l'accès aux personnes à mobilités réduites;

CONSIDÉRANT que le stationnement est aménagé de façon à offrir un nombre de cases suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et ainsi limitant la superficie des espaces imperméables;

CONSIDÉRANT que des aménagements paysagers ainsi que des trottoirs sont proposés afin de favoriser l'intégration du projet et le déplacement sécuritaires des locataires.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Danielle Désautels et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte la demande de PIIA visant le 620,630 boulevard Simoneau conformément aux plans et documents déposés à l'appui de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Adoptée

2026-295

ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION-CADRE ÉTABLISSANT LES BALISES MUNICIPALES RELATIVES À L'EXERCICE DU POUVOIR D'AUTORISER UN PROJET PARTICULIER D'HABITATION DÉROGATOIRE EN VERTU DES ARTICLES 145.45 ET SUIVANTS DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est régie notamment par la Loi sur les cités et villes et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT que la Loi bonifiant les pouvoirs d'intervention des municipalités et modifiant d'autres dispositions législatives (2026, chapitre 18), sanctionnée le 12 juin 2026, a introduit dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le chapitre IV.1 intitulé « L'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires »;

CONSIDÉRANT que les articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent au conseil d'une municipalité d'autoriser, par résolution, un projet immobilier qui déroge aux dispositions de ses règlements d'urbanisme, lorsque les conditions prévues à la Loi sont respectées;

CONSIDÉRANT que le projet doit comprendre la construction d'au moins trois logements et que la superficie de plancher destinée à tous les logements doit être supérieure à la superficie de plancher destinée à tous les autres usages;

CONSIDÉRANT que certaines exclusions territoriales et réglementaires sont prévues à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal souhaite favoriser la création et la diversification de logements tout en assurant une intégration harmonieuse des nouveaux projets dans leur milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite assurer une utilisation cohérente, prévisible et transparente de ce pouvoir exceptionnel;

CONSIDÉRANT que la Ville dispose d'un Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'un Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et qu'elle souhaite que les critères relatifs à ses règlements soient les balises pour autoriser un projet en vertu de ce pouvoir;

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

1. OBJET DE LA RÉSOLUTION-CADRE

Le conseil municipal adopte la présente résolution-cadre afin d'établir les balises qui guideront l'analyse et l'évaluation des demandes visant l'autorisation d'un projet immobilier dérogeant à la réglementation d'urbanisme en vertu des articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La présente résolution-cadre constitue un outil d'orientation pour le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le Service de l'urbanisme.

Elle ne constitue pas une autorisation générale de déroger à la réglementation d'urbanisme et ne confère aucun droit à l'autorisation d'un projet.

Chaque projet doit faire l'objet d'une résolution spécifique du conseil municipal.

2. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le Service de l'urbanisme doit vérifier que le projet respecte les conditions prévues à l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À cette fin, le projet doit notamment :

1. Comprendre la construction d'au moins **trois (3) logements**;
2. Comporter une superficie de plancher destinée à l'ensemble des logements supérieure à la superficie de plancher destinée à l'ensemble des autres usages;
3. Être situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement et de développement en vigueur;
4. Ne pas être situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de la présence d'une infrastructure routière ou ferroviaire;
5. Ne pas être situé dans un lieu, où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
6. Ne pas être situé dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé, sauf lorsque le projet peut être établi comme étant conforme aux affectations du sol déterminées au plan d'urbanisme.

Le Service de l'urbanisme peut exiger tout document ou renseignement nécessaire afin de confirmer l'admissibilité du projet.

3. DEMANDE

Le formulaire de demande dûment complété, accompagné du paiement des frais de 1 500 \$, doit être transmis lors du dépôt de la demande.

La demande doit également être accompagnée de l'ensemble des documents exigés à l'article 2.2.1 du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-425.

4. PROCESSUS ADMINISTRATIF

Le traitement d'une demande suit les étapes suivantes :

Étape 1 – Dépôt de la demande

Le demandeur dépose les documents requis auprès du Service de l'urbanisme.

Étape 2 – Analyse d'admissibilité

Le Service de l'urbanisme vérifie la conformité du projet aux conditions prévues à l'article 2 de la présente résolution découlant des articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Étape 3 – Analyse technique

Le Service de l'urbanisme analyse les dérogations demandées et les impacts du projet. Au besoin, les services municipaux concernés sont consultés.

Étape 4 – Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en fonction des objectifs et des critères prévus au Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-425, ainsi que des objectifs et des critères applicables du Chapitre 9 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-424, et de tout autre chapitre applicable au projet.

À la suite de son analyse, le comité consultatif d'urbanisme peut :

- a) Recommander au conseil municipal d'autoriser la poursuite de la demande dans le cadre du pouvoir prévu aux articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sous réserve de conditions s'il y a lieu;
- b) Demander au requérant de modifier son projet avant qu'une recommandation définitive soit formulée;
- c) Recommander au conseil municipal de ne pas donner suite à la demande dans le cadre du pouvoir prévu aux articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de recommander que le projet soit traité selon les mécanismes d'urbanisme normalement applicables;
- d) Recommander au conseil municipal de refuser le projet.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme ne lie pas le conseil municipal. Le conseil municipal demeure seul habilité à décider s'il y a lieu d'exercer le pouvoir prévu aux articles 145.45 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Étape 5 – Projet de résolution

Lorsque le projet est jugé recevable par le conseil municipal, un projet de résolution est préparé et soumis au conseil municipal pour adoption.

Étape 6 - Enseigne

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution, la Ville au moyen d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, doit annoncer la nature de celle-ci ainsi que le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier d'habitation.

Étape 7 – Consultation

Un avis public et une consultation publique sont prévus conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Étape 8 – Décision du conseil

Le conseil municipal peut :

- a) Autoriser le projet particulier d'habitation, avec ou sans condition;
- b) Demander des modifications au projet;
- c) Refuser le projet particulier d'habitation.

Étape 9 – Transmission à la MRC

La résolution adoptée est transmise à la MRC des Sources afin qu'elle se prononce conformément à l'article 145.48 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Étape 10 – Entrée en vigueur

La résolution entre en vigueur à la date de la délivrance du certificat de conformité à son égard.

5. DÉLAI DE VALIDITÉ

Suivant un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant un projet particulier d'habitation, si les travaux visés n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation conformément à un permis de construction, cette résolution devient nulle et caduque.

6. MODIFICATION OU REMPLACEMENT DE LA RÉOLUTION-CADRE

La présente résolution-cadre peut être modifiée ou remplacée en tout temps par le conseil municipal.

7. INFRACTION

Quiconque contrevient aux conditions prévues dans une résolution par laquelle le conseil accorde une autorisation est passible d'une amende de 1 000 \$, dans le cas d'une personne physique, ou de 2 000 \$, dans les autres cas. Ces amendes sont portées au double en cas de récidive.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente résolution entre en vigueur à compter de son adoption.

Adoptée

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

AUCUN POINT

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

Monsieur Serge Boislard s'interroge sur la contamination des anciens terrains de Mine Jeffrey qui serviront au futur parc des écomatériaux. Monsieur Boislard demande également si l'éclairage de futures rues sera pris en charge par les promoteurs. Monsieur Boislard demande si la Ville de Val-des-Sources est encore propriétaire des carrières de pierres et de sable. En terminant, monsieur Boislard mentionne avoir entendu parler d'une nouvelle mesure pour l'attribution des contrats à la suite d'un appel d'offres et demande aux membres du Conseil leur opinion sur le sujet.

Monsieur Denis Carignan pose des questions sur le processus de Vente pour taxes. Monsieur Carignan souhaite également avoir des informations sur les développements domiciliaires projetés ainsi que sur l'emplacement de la nouvelle prise d'eau brute.

Monsieur Timon Janzing-Bachelet demande aux membres du Conseil leur orientation pour le resurfaçage restant de l'autre tronçon de la piste cyclable.

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

La conseillère **Isabelle Forcier** invite la population à participer au Vernissage qui aura lieu le 17 septembre prochain à l'Espace Culturel. La conseillère Forcier participera dans les prochaines semaines à l'assemblée générale annuelle (AGA) de la Corporation de développement Val-des-Sources ainsi qu'au Congrès de la Fédération québécoise des municipalités à Québec.

La conseillère **Danielle Désautels** rappelle qu'au courant des prochaines semaines, la Ville de Val-des-Sources procède au nettoyage de son réseau et invite la population à faire couler l'eau quelques minutes avant son utilisation particulièrement avant de faire la lessive.

Le conseiller **René Lachance** représentera la Ville de Val-des-Sources lors du tournoi de golf annuel au profit de la Fondation de l'école secondaire l'Escale. Également le conseiller Lachance sera présent lors de l'assemblée générale annuelle (AGA) de la Corporation de développement Val-des-Sources ainsi que lors du souper-bénéfice de la Maison des Familles FamillAction.

La conseillère **Caroline Payer** a participé à la toute première assemblée générale annuelle (AGA) de fondation de la Régie de l'Énergie des Sources et convie la population au prochain conseil d'administration ouvert au public le 12 novembre prochain à 19 h au Gym 21.

Le conseiller **Mario Savoie** relate les faits saillants de la rencontre de la Régie intermunicipale de restauration et de préservation des Trois-Lacs (RIRPTL), particulièrement ce qui touche les travaux d'arrachage des herbiers aquatiques au courant de la période estivale 2026. En terminant, le conseiller Savoie remercie chaleureusement les bénévoles de l'Association de résidents des Trois-Lacs pour leur précieuse contribution au succès des travaux d'arrachage des herbiers aquatiques.

Le conseiller **Pierre Benoit** confirme que le Centre récréatif Val-des-Sources – Aréna Connie offre du temps de glace pour le patinage libre plusieurs jours par semaine. En terminant, le conseiller Benoit invite les citoyens à visiter la page Facebook du Centre Culturel pour y retrouver toute la programmation automnale.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

2026-296

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 31.

Adoptée

M. Hugues Grimard, maire

Mme Annie Lamontagne, greffière