

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-430

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-116 DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES AFIN DE MODIFIER LA DÉLIMITATION DE LA ZONE 43-C À MÊME LA ZONE 44-C ET DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 43-C

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

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

ATTENDU qu'il est opportun de modifier le plan de zonage et les grilles d'usages autorisés pour les zones 43-C et 44-C

ATTENDU qu'un avis de motion à l'égard de ce règlement de modification a été donné par le conseiller René Lachance à la séance extraordinaire tenue le 21 mai 2026;

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

Les limites des zones 43-C et 44-C sont modifiées, tel que montré aux figures suivantes :

Avant



Après



Article 4

Les grilles des spécifications sont modifiées pour les zones 43-C et 44-C tel que montré en annexe.

CHAPITRE III

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ


Hugues GRIMARD,
Maire
Annie LAMONTAGNE
Greffière

AL/

AVIS DE MOTION :

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 21 MAI 2026

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 21 MAI 2026

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

SÉANCE ORDINAIRE DU 6 JUILLET 2026

APPROBATION PAR LA MRC :

LE 26 OCTOBRE 2026

PUBLICATION :

LE 30 OCTOBRE 2026

ENTRÉE EN VIGUEUR :

LE 26 OCTOBRE 2026

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

☒ Multifamiliale plus de 6

☐ 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

NOTES

La zone est touchée par les dispositions relatives aux zones

à potentiel de développement d'instabilité du sol.

Voir note en annexe.

Les usages résidentiels doivent être accompagnés d'usages commerciaux au RDC

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

☐ Poursuivre

☐ Poursuivre, 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

CHASSE ET PÊCHE
☐ Exploitation commerciale de la forêt

☐ Services forestiers

USAGES DOMESTIQUES
☒ Oui

☐ Non

Notes:

BÂTIMENT PRINCIPAL:
CONSTRUCTION

Dimension minimale de la façade avant:

15 m

Profondeur minimale du bâtiment:

10 m

Hauteur minimale:

8 m

Hauteur maximale:

15 m

Logement permis au sous-sol:

Non

Logement permis dans un établissement commercial:

Oui

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:

1,5 m

Marge de recul arrière minimale:

2 m

Marges de recul latérales minimales:

2 m

Marges de recul latérales minimales

pour un bâtiment jumelés ou en rangée:

2 m

Somme minimale des marges latérales:

4 m

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

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

ACCESSOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	Interdit
Cour latérale:	Interdit
Cour arrière:	Interdit

à potentiel de développement d'instabilité du sol.

Voir le chapitre 16 du texte

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

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	1,5 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	Oui
Hauteur maximale:	2 m
Hauteur minimale:	2 m

**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

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
☒ Usage autorisé

☐ Usage prohibé

À autoriser
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

Les usages résidentiels doivent être accompagnés d'usages commerciaux au RDC

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
- ☐ Lieu **À ajouter**
- ☐ 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:	15 m
Logement permis au sous-sol:	Non
Logement permis dans un établissement commercial:	Oui

IMPLANTATION

Marge de recul avant minimale:	1,5 m
Marge de recul arrière minimale:	2 m
Marges de recul latérales minimales:	2 m
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	2 m
Somme minimale des marges latérales:	4 m

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:
CONSTRUCTION

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

ACCESSOIRES :

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

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	X
Sans restriction	

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	Interdit
Cour latérale:	Interdit
Cour arrière:	3 m

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:	1,5 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	Oui
Hauteur maximale:	2 m
Hauteur minimale:	2 m

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