



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

Dépôt lors de la séance ordinaire du Conseil municipal
du 30 septembre 2025.

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT **NUMÉRO 954-25 (AM-001)**

POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME **NUMÉRO 939-24 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » - AJOUT DES CLASSES** **D'USAGES H1 ET H2 À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 206-P**

ATTENDU QUE la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 18 février 2025, la résolution numéro 25-02-058, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme numéro 939-24 (Règlement de zonage);

ATTENDU QUE la Loi sur les fabriques (Loi F-1) oblige les paroisses à vendre les immeubles qui n'ont pas été utilisés à des fins de presbytère depuis sept années consécutives;

ATTENDU QUE le propriétaire du presbytère situé au 26, chemin de l'Église souhaite le vendre à un particulier pour que l'immeuble soit transformé en résidence privée;

ATTENDU QUE ce bâtiment a été répertorié par la MRC comme « Bâtiments remarquables » lors de l'inventaire des lieux de culte en 2003, mais n'a pas fait l'objet d'une appréciation de sa valeur patrimoniale;

ATTENDU QUE la propriété est située dans la zone 206-P, zone dans laquelle l'usage H1 (habitation unifamiliale) et l'usage H2 (habitation multifamiliale de 2 à 4 logements) ne sont pas autorisés présentement;

ATTENDU QUE la propriété est située à l'intérieur du périmètre urbain de Saint-Pierre-de-Wakefield dans lequel le plan d'urbanisme encourage la création de nouveaux logements;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts souhaite modifier le règlement de zonage afin d'ajouter l'usage H1 (habitation unifamiliale) et l'usage H2 (habitation multifamiliale de 2 à 4 logements) dans la grille de spécifications de la zone 206-P;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 30 septembre 2025, à l'effet que le présent premier projet de règlement serait soumis pour adoption;

ATTENDU QUE le présent premier projet de règlement a été présenté et déposé à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 30 septembre 2025;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil ordonne et statue par le présent projet de règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent premier projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 - BUT

Le présent premier projet de règlement pour but de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 939-24 afin d'ajouter à la grille des spécifications de la zone 206-P la classe d'usage H1 (habitation unifamiliale) et la classe d'usage H2 (habitation multifamiliale de 2 à 4 logements).

ARTICLE 3 - GÉNÉRALITÉS

3.1 À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

a) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

- b) Avec l'emploi du mot « DOIT » OU « SERA » l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.
- 3.2 Les références faites à un règlement correspondent à un règlement de la Municipalité de Val-des-Monts.
- 3.3 **TERRITOIRE ASSUJETTI AU RÈGLEMENT** : Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Val-des-Monts.
- 3.4 **APPLICATION DU RÈGLEMENT** : La Municipalité autorise la Directrice du service de l'Urbanisme et du Développement Durable ainsi que toute personne nommée ci-après « officier responsable », par résolution du Conseil municipal, à appliquer le présent règlement et à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

ARTICLE 4 – MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 206-P DE L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 939-24

La grille des spécifications de la zone 206-P, qui se lit actuellement comme suit :



Règlement de zonage - ANNEXE B

Numéro de zone : 206

Usage de prédominance : P

Grilles des spécifications

A - USAGES AUTORISÉS

Groupes	Classes d'usages		A	B	C	D
Habitation (H)	1. Habitation unifamiliale	H1				
	2. Habitation multifamiliale (2 à 4 logements)	H2				
	3. Habitation multifamiliale (5 logements et plus)	H3				
	4. Habitation collective	H4	•			
	5. Habitation mobile	H5				
	6. Habitation mini-maison	H6				
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail	C1				
	8. Service personnel, professionnel, d'affaires et financier	C2				
	9. Service de restauration, d'hébergement et de débit de boisson	C3				
	10. Commerce et service à caractère érotique	C4				
	11. Commerce et service relié aux véhicules à moteur	C5				
	12. Service pétrolier	C6				
Industrie (I)	13. Industrie technologique, de recherche et de développement	I1				
	14. Service d'entreposage, de construction, de transport, de camionnage et de vente en gros	I2				
	15. Industrie légère	I3				
	16. Industrie lourde	I4				
Public et institutionnel (P)	17. Industrie d'extraction	I5				
	18. Lieu de culte et d'éducation	P1		•		
	19. Établissement de santé et de services sociaux	P2		•		
	20. Équipement culturel et service public	P3		•		
	21. Traitement des matières résiduelles	P4				
Récréatif (R)	22. Activité de la nature	R1				
	23. Activité récréative et touristique intensive	R2				
	24. Activité récréative sportive	R3				
Agricole (A)	25. Culture	A1				
	26. Élevage et garde d'animaux	A2				
Forestier (F)	27. Forestier	F1				

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS

Usages spécifiquement exclus	28.					
Usages spécifiquement permis	29.					

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)

Mode d'implantation	30. Isolée		•	•		
	31. Jumelée		•	•		
	32. Contiguë					
Marges	33. Avant (m)	min.	15	15		
	34. Latérale (m)	min.	3	3		
	35. Arrière (m)	min.	3	3		
Bâtiment	36. Hauteur (étage)	max.	3	3		

D - LOTISSEMENT

Les dimensions des lots sont identifiées au règlement de lotissement 940-24

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	38. Bâtiment à usage mixte		•	•		
	39. Projet intégré		•	•		
	40. Marge riveraine min.		15	15		
	41. Marge des routes 307 et 366		•	•		

F - NOTES

G - AMENDEMENTS

	Numéro de règlement	Date



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

Est modifié par l'ajout des classes d'usages H1 et H2, pour se lire dorénavant comme suit :



Règlement de zonage - ANNEXE B

Numéro de zone : 206

Usage de prédominance : P

Grilles des spécifications

A - USAGES AUTORISÉS

Groupes	Classes d'usages		A	B	C	D
Habitat (H)	1. Habitation unifamiliale	H1	•			
	2. Habitation multifamiliale (2 à 4 logements)	H2	•			
	3. Habitation multifamiliale (5 logements et plus)	H3				
	4. Habitation collective	H4	•			
	5. Habitation mobile	H5				
	6. Habitation mini-maison	H6				
Commerces et services (C)	7. Commerce de détail	C1				
	8. Service personnel, professionnel, d'affaires et financier	C2				
	9. Service de restauration, d'hébergement et de débit de boisson	C3				
	10. Commerce et service à caractère érotique	C4				
	11. Commerce et service relié aux véhicules à moteur	C5				
	12. Service pétrolier	C6				
Industrie (I)	13. Industrie technologique, de recherche et de développement	I1				
	14. Service d'entreposage, de construction, de transport, de camionnage et de vente en gros	I2				
	15. Industrie légère	I3				
	16. Industrie lourde	I4				
	17. Industrie d'extraction	I5				
Public et institutionnel (P)	18. Lieu de culte et d'éducation	P1		•		
	19. Établissement de santé et de services sociaux	P2		•		
	20. Équipement culturel et service public	P3		•		
	21. Traitement des matières résiduelles	P4				
Récréatif (R)	22. Activité de la nature	R1				
	23. Activité récréative et touristique intensive	R2				
	24. Activité récréative sportive	R3				
Agricole (A)	25. Culture	A1				
Forestier (F)	26. Élevage et garde d'animaux	A2				
	27. Forestier	F1				

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS

Usages spécifiquement exclus	28.					
Usages spécifiquement permis	29.					

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)

Mode d'implantation	30. Isolée		•	•		
	31. Jumelée		•	•		
	32. Contiguë					
Marges	33. Avant (m)	min.	15	15		
	34. Latérale (m)	min.	3	3		
	35. Arrière (m)	min.	3	3		
Bâtiment	36. Hauteur (étage)	max.	3	3		

D - LOTISSEMENT

Les dimensions des lots sont identifiées au règlement de lotissement 940-24

E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	38. Bâtiment à usage mixte		•	•		
	39. Projet intégré		•	•		
	40. Marge riveraine min.		15	15		
	41. Marge des routes 307 et 366		•	•		

F - NOTES

G - AMENDEMENTS	
Numéro de règlement	Date

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5.1 Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent premier projet de règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

5.2 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie ou une clause du présent premier projet de règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute. Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le règlement partie par partie, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-MONTS

ARTICLE 6 – AMENDEMENT

Le présent premier projet de règlement amende, à toutes fins que de droit, le règlement d'urbanisme numéro 939-24 « Règlement de zonage ».

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent premier projet de règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

Salima Hachachena
Directrice générale et Greffière-trésorière

Jules Dagenais
Maire

Adopté à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 30 septembre 2025 (résolution no 25-09-_____).

AVIS DE PUBLICATION

Je soussignée, Salima Hachachena, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Val-des-Monts, certifie par la présente qu'un avis public a été affiché, le _____ 2025, concernant le règlement portant le numéro 954-25 en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal, lequel a également été publié sur le site Internet de la Municipalité de Val-des-Monts, le _____ 2025, et ce, tel que prévu au règlement portant le numéro 923-23, adopté par le Conseil municipal, le 16 mai 2023.

Salima Hachachena
Directrice générale et Greffière-trésorière