



No de résolution  
ou annotation

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

**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE GATINEAU**

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 954-25 (AM-001)**

### **POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT LE 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 portant le numéro 25-02-058, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le 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, afin de permettre que le presbytère soit transformé en résidence privée tel que l'exige la Loi sur les fabriques;

**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;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 30 septembre 2025, le premier projet de règlement numéro 954-25, visant à amender le règlement d'urbanisme portant le numéro 939-24 « Règlement de zonage » par l'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 tenu une assemblée publique, le 20 janvier 2026, sur le premier projet de règlement de numéro 954-25 et a recueilli les commentaires des résidents, et ce, conformément aux dispositions de l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a pris connaissance des commentaires des résidents;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 27 janvier 2026, le second projet de règlement numéro 954-25, visant à amender le règlement d'urbanisme portant le numéro 939-24 « Règlement de zonage » par l'ajout des classes d'usages H1 et H2 à la grille des spécifications de la zone 206-P;

**ATTENDU QU'**un avis public a été publié, le 18 février 2026, aux endroits prévus à cet effet conformément aux dispositions du règlement numéro 923-23 concernant les modalités de publications des avis publics municipaux, et ce, étant donné que ce second projet de règlement numéro 954-25 (AM-001) contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 206P et des personnes des zones contiguës suivantes : 26RU et 200C afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités;

**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 second projet de règlement ainsi qu'il suit, à savoir :



No de résolution  
ou annotation

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

## ARTICLE 1- PRÉAMBULE

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

## ARTICLE 2- BUT

Le présent règlement a 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 :
- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
  - 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 second 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 Direction 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 :

Grilles des spécifications		Règlement de zonage - ANNEXE B			
		Numéro de zone : 206			
		Usage de prédominance : P			
<b>A - USAGES AUTORISÉS</b>					
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		*	
Récréatif (R)	21. Traitement des matières résiduelles	P4			
	22. Activité de la nature	R1			
	23. Activité récréative et touristique intensive	R2			
Agricole (A)	24. Activité récréative sportive	R3			
	25. Culture	A1			
Forestier (F)	26. Élevage et garde d'animaux	A2			
	27. Forestier	F1			
<b>B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS</b>					
Usages spécifiquement exclus	28.				
Usages spécifiquement permis	29.				
<b>C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)</b>					
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	
<b>D - LOTISSEMENT</b>					
Les dimensions des lots sont identifiées au règlement de lotissement 040-24					
<b>E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>					
	38. Bâtiment à usage mixte		*	*	
	39. Projet intégré		*	*	
	40. Marge riveraine min.		15	15	
	41. Marge des routes 307 et 366		*	*	
<b>F - NOTES</b>		<b>G - AMENDEMENTS</b>			
		Numero 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 :



## Grilles des spécifications

Règlement de zonage - ANNEXE B

Numéro de zone : 206

Usage de prédominance : P

A - USAGES AUTORISÉS			A	B	C	D
Groupes	Classes d'usages					
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				
	26. Élevage et garde d'animaux	A2				
Forestier (F)	27. Forestier	F1				
<b>B - USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS</b>						
Usages spécifiquement exclus	28.					
Usages spécifiquement permis	29.					
<b>C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)</b>						
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		
<b>D - LOTISSEMENT</b>						
Les dimensions des lots sont identifiées au règlement de lotissement 940-24						
<b>E - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>						
	38. Bâtiment à usage mixte		•	•		
	39. Projet intégré		•	•		
	40. Marge riveraine min.		15	15		
	41. Marge des routes 307 et 366		•	•		
<b>F - NOTES</b>			<b>G - AMENDEMENTS</b>			
			Numero de règlement	Date		

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5.1 Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent second 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 second 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 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

---

Salima Hachachena  
Directrice générale et Greffière-trésorière

---

Joëlle Gauthier  
Mairesse

Adopté à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 24 mars 2026 (résolution no 26-03-098).

### **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 2 avril 2026, concernant le règlement portant le numéro 954-25 (AM-001) 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 2 avril 2026, et ce, tel que prévu au règlement numéro 923-23, adopté par le Conseil municipal, le 16 mai 2023.

---

Salima Hachachena  
Directrice générale et Greffière-trésorière