

Ville de Saint-Amable
MRC de Marguerite-D'Youville
Province de Québec

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Amable tenue à la salle Simon-Lacoste de l'Hôtel de ville, le **mercredi 2 juillet 2025** à compter de **19 h 30**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Stéphane Williams, maire
Madame Francine Nzang Essono, conseillère municipale (district 1 - des Boisés)
Monsieur Mathieu Daviault, conseiller municipal (district 2 - du Patrimoine)
Madame Vicky Langevin, conseillère municipale (district 3 - des Générations)
Monsieur Robert Gagnon, conseiller municipal (district 5 - des Horizons)
Monsieur Dany Charbonneau, conseiller municipal (district 6 - du Rocher)

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Stéphane Williams.

Sont également présents :

Monsieur Jean-Sébastien Ménard, directeur général
Maître Isabelle Paquette, greffière

Est absente :

Madame France Gosselin, conseillère municipale (district 4 - des Roseaux)

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le maire constate le quorum et il débute la séance avec l'adoption de l'ordre du jour.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

138-07-25

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 JUILLET 2025 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Francine Essono
APPUYÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
et **RÉSOLU :**

D'ADOPTER, tel que présenté, l'ordre du jour de la séance ordinaire du 2 juillet 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. APPROBATION ET DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX

139-07-25

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 3 JUIN 2025 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'APPROUVER, tel que présenté, le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil du 3 juin 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Le maire suppléant déclare l'ouverture de la période de questions du public. Les questions ont été notées au registre des questions de la séance.

5. APPROBATION DES COMPTES DU MOIS

140-07-25

LISTES DES PAIEMENTS À RATIFIER ET DES COMPTES À PAYER - APPROBATION

CONSIDÉRANT les chèques émis ou annulés et les comptes à payer préparés durant la période du 24 mai au 18 juin 2025 :

Liste F2025-20	Chèques à ratifier	812 967.36 \$
Liste F2025-21	Comptes à payer	1 238 517.42 \$
Liste F2025-22	Salaires périodes 11 & 12	503 331.21 \$

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
et **RÉSOLU :**

DE RATIFIER les paiements effectués et d'approuver les comptes à payer qui apparaissent sur les listes jointes aux présentes;

D'AUTORISER la trésorière à émettre les chèques nécessaires pour effectuer le paiement des comptes à payer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

7. EXPÉRIENCE CITOYENNE ET COMMUNICATIONS

8. GREFFE ET CONTENTIEUX

141-07-25

CHIEN À RISQUE - MAYA - DÉCLARATION

CONSIDÉRANT que le *Règlement 776-00-2020 relatif aux animaux* (ci-après le Règlement) prévoit les conditions auxquelles la Ville peut déclarer un chien potentiellement dangereux;

CONSIDÉRANT l'événement survenu le 25 mars 2025 impliquant le chien Maya, de race Labrador et portant le numéro de médaille 1017090246;

CONSIDÉRANT les conclusions du rapport d'évaluation de l'état et de la dangerosité du chien, préparé par la Dre Amanda Cockburn; et reçu le 16 mai dernier;

CONSIDÉRANT les recommandations émises par la SPCA Roussillon;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

DE DÉCLARER le chien Maya comme étant « chien à risque », comme recommandé par le rapport du vétérinaire;

D'ATTRIBUER au chien Maya un niveau de dangerosité de 3;

D'ORDONNER au propriétaire du chien, conformément à l'article 35 du Règlement, de le soumettre aux mesures suivantes :

- le chien doit avoir un statut vaccinal à jour contre la rage;
- lorsqu'il quitte son domicile, le chien doit être tenu au moyen d'une laisse munie d'un harnais ou d'un licou;
- le chien doit être maintenu dans un environnement fermé s'il n'est pas sous la surveillance d'un adulte capable de le maîtriser;
- lorsqu'il est en présence d'autres chiens, le chien doit porter une muselière-panier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le maire Stéphane Williams déclare avoir des intérêts particuliers dans la question 8.2 et il s'abstient de participer aux délibérations et de voter sur cette question.

Le conseiller Dany Charbonneau, à titre de maire suppléant, va présider la séance durant l'abstention du maire.

142-07-25

AVIS D'ASSUJETTISSEMENT – IMMEUBLES VISÉS PAR LE DROIT DE PRÉEMPTION

CONSIDÉRANT que la Ville peut disposer, selon le Règlement 797-00-2023 sur l'exercice du droit de préemption sur son territoire, d'un droit prioritaire d'acquisition sur certains terrains situés sur son territoire présentant un intérêt pour des fins municipales;

CONSIDÉRANT que pour exercer ce droit de préemption, un avis d'assujettissement doit être inscrit au registre foncier du Québec;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : La conseillère Francine Essono
et RÉSOLU :

D'IMPOSER un avis d'assujettissement au droit de préemption, pour les fins municipales indiquées, sur les immeubles identifiés ci-dessous :

Adresse	Rue	Propriétaire	Lot rénové	Fins mun.
71	Principale	9317-1684 Québec inc.	5 881 258	i - j
404	Alain	Groupe M. Williams inc.	5 977 921	j
360	Principale	C.C. Mécanique enrg.	5 977 957	c - i
383	Principale	Lussier, Mario Lussier, Jonathan	5 978 131	c - i
368	Principale	Daviault, Normand Daviault, Jacques	5 977 960	c - i
407	Brion	Daviault, Normand Daviault, Jacques	5 977 958	c - i
391	Brion	Daviault, Normand Daviault, Jacques	5 977 965	c - i
400	Principale	Daviault, Normand Daviault, Jacques	5 978 010	c - i
410	Brion	Daviault, Normand	5 978 006	c - i
416	Principale	Grise, Martin	5 978 007	c
425	Principale	De Moura Chavez, Francisco	6 373 340	a - c - i
425	Bourgeois Nord	Groupe M. Williams inc.	5 978 213	c - i
455	Bourgeois Nord	Gestion Alain Daunais inc.	5 978 195	a - i
520	Principale	Gestion Chagnon & Picard inc.	5 976 770	a

588 592	à	Principale	Meak, Sophal	5 976 524	c - i - j
596		Principale	Groupe RG inc.	5 976 525	c - i - j
600		Principale	Groupe RG inc.	5 976 527	c - i - j
610		Principale	Groupe RG inc.	5 976 528	c - i - j
620		Principale	Habitations M. Williams inc.	5 976 526	c - i - j
640		Principale	Habitations M. Williams inc.	5 976 529	c - i - j
646		Principale	Habitations M. Williams inc.	5 976 530	c - i - j
720		Principale	Benard, Diane	5 976 511	a - i
			Gestion Florent Gemme inc.	5 975 243	c - d - i
398		Église Sud	St-Jaques, Ginette Henry, Patrick Charpentier, Annie	5 978 403	a - i
412		Alain	Ozdemir, Kazim	5 977 922	c - i
		Alain	Groupe M. Williams inc. Ozdemir, Kazim	5 977 923	c - i
326		Principale	Les Entreprises du Lion d'Art	5 977 924	c - i
336		Principale	Luc Charbonneau	5 977 925	c - i
			Syndicat des condos du Carrefour Alain	5 977 928	c - i
			Syndicat des condos du Carrefour Alain	5 977 929	c - i
		Principale	Gestion GSW inc.	5 978 308	c - i

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

143-07-25

DROIT DE PRÉEMPTION – ACQUISITION D'UNE PARTIE DU LOT 5 978 351 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 455 RUE DUPUY – DÉCISION

CONSIDÉRANT la résolution 216-10-23 identifiant, entre autres, le lot 5 978 351 du cadastre du Québec comme étant visés par le droit de préemption en vertu du *Règlement 797-00-2023 sur l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la Ville de Saint-Amable*;

CONSIDÉRANT que l'acheteur potentiel du lot mentionné a notifié à la Ville l'intention de la propriétaire d'aliéner l'immeuble;

CONSIDÉRANT que la Ville dispose d'un délai de 60 jours pour notifier à la propriétaire un avis d'intention d'exercer ou non son droit de préemption;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Francine Essono

APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin

et **RÉSOLU :**

DE RENONCER à exercer un droit de préemption sur le lot 5 978 351;

D'AUTORISER, suite à la réalisation de l'aliénation projetée, la radiation de l'avis d'assujettissement du Registre foncier, tel que le prévu par la *Loi sur les cités et villes*;

D'AUTORISER la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tout document pour donner effet à la présente décision.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. INCENDIES

10. BIBLIOTHÈQUE

11. LOISIRS ET MILIEU DE VIE

144-07-25 AMENDEMENT – ENTENTE DE LOCATION – FESTIVAL COUNTRY – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que la Ville et le Festival Country de St-Amable, ont signé, le 7 juillet 2023, une entente de location d'un emplacement et prêt d'équipement pour la tenue du festival, d'une durée de 5 ans, au parc Le Rocher;

CONSIDÉRANT qu'en 2024, le festival a dû être localisé temporairement au parc Notre-Dame-de-la-Paix, étant donné les travaux au Parc Le Rocher (résolution 153-06-24);

CONSIDÉRANT que, suite à cette relocalisation temporaire, les parties ont décidé de relocaliser le festival pour toute la durée de l'entente initiale au parc Notre-Dame-de-la-Paix;

CONSIDÉRANT qu'il a lieu de préciser l'utilisation des installations électriques temporaires pendant le festival;

CONSIDÉRANT qu'il est dans le meilleur intérêt des parties d'amender l'entente initiale afin d'y consigner les modifications et les précisions;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER la directrice loisir et milieu de vie à signer, pour et au nom de la Ville, l'amendement à l'entente de location d'un emplacement et prêt d'équipement pour la tenue du festival country de Saint-Amable avec l'organisme Festival country de St-Amable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

145-07-25 ENTENTE DE SOUTIEN FINANCIER À L'ORGANISME - LA BOUSSOLE : CENTRE DE RESSOURCE À LA FAMILLE - AUTORISATION

CONSIDÉRANT que la Boussole est un organisme reconnu en vertu de la *Politique d'accréditation des organismes et regroupements du milieu de la Ville de Saint-Amable*;

CONSIDÉRANT que la Politique offre divers soutiens et ressources aux organismes reconnus;

CONSIDÉRANT que la Ville désire soutenir les organismes qui contribuent à la mise en action de sa politique familiale;

CONSIDÉRANT que la Ville reconnaît l'expertise de la Boussole auprès de la clientèle: catégorie jeune et famille;

CONSIDÉRANT que la Ville désire soutenir la Boussole dans le développement de ses activités et la poursuite de sa mission, dans le cadre de son intervention avec les familles résidant sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt des parties de consigner les modalités de leur entente à ce sujet dans un écrit sous seing privé;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER la directrice au loisir et milieu de vie à compléter et signer, pour et au nom de la Ville, l'entente de soutien financier à l'organisme avec la Boussole, conformément aux termes et conditions de cette entente;

D'AUTORISER le paiement de la compensation financière de 5 000 \$ par année, pour un engagement total de 15 000 \$, conformément à l'entente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

146-07-25

PROJET LSP-23-02 – MUR DE GRAFFITI – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que le projet LSP-23-02 est destiné à la jeunesse, laquelle a sélectionné l'aménagement d'un mur de graffiti lors de notre consultation jeunesse pour le parc Notre-Dame-de-la-Paix;

CONSIDÉRANT la subvention de 5 000 \$ dans le cadre du Programme d'entente de développement culturel du Ministère de la Culture et des Communications pour la réalisation de ce mur;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
APPUYÉ PAR : La conseillère Francine Essono
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER une dépense totale de 12 969.35 \$, taxes incluses, pour la réalisation du projet;

D'IMPUTER cette dépense à même le fonds des parcs et terrains de jeux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. TRAVAUX PUBLICS

147-07-25

CONTRAT NO APP-22-003-TP RELATIF À L'APPROVISIONNEMENT ET LA LIVRAISON DE CARBURANTS – DÉPENSES SUPPLÉMENTAIRES

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de s'approvisionner en carburants diesel clairs, diesel coloré et en mazout au moment et aux lieux opportuns de manière à maintenir la poursuite des opérations courantes sans interruption;

CONSIDÉRANT que le contrat APP-22-003-TP concernant l'approvisionnement et la livraison de carburant diesel et de mazout à chauffage arrivait à échéance le 31 mars 2025, ce avant l'entrée en vigueur des nouveaux tarifs pourvus par le contrat d'achat regroupé de carburants et de mazout de l'UMQ débutant le 1^{er} avril 2025;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Francine Essono
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER à ce contrat une dépense supplémentaire de 31 836.09 \$, le tout taxes incluses, suivant l'augmentation de la consommation de carburants et mazout et ce pour un engagement global de 215 296.79 \$ toutes taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. GÉNIE

148-07-25

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE DU FONDS DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE – CONSTRUCTION D'UN TROTTOIR SUR LA RUE DOMINIQUE, ENTRE LES RUES NORMANDIE ET DAUNAI – MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

CONSIDÉRANT que le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) vise à soutenir financièrement les initiatives et les projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR);

CONSIDÉRANT les membres du conseil s'engagent à respecter les modalités d'application du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR);

CONSIDÉRANT que la Ville doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

CONSIDÉRANT que le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 445 698.91 \$ toutes taxes incluses, et que l'aide financière demandée au Ministère est de 380 000 \$;

CONSIDÉRANT que la Ville doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un de ses représentants à signer cette demande;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
et RÉSOLU :

D'AUTORISER la présentation d'une demande d'aide financière;

DE CONFIRMER que la Ville a lu et compris les modalités d'application du programme;

DE CONFIRMER l'engagement de la Ville à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

D'AUTORISER M. Josfmar Francisco Meneses, ing., directeur du génie, à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

149-07-25

PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) – VOLET PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION PAR CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE (PPA-CE) – MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (MTMD) – REDDITION DE COMPTES

CONSIDÉRANT que la Ville a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

CONSIDÉRANT que le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

CONSIDÉRANT que les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

CONSIDÉRANT que les travaux ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

CONSIDÉRANT que le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli;

CONSIDÉRANT que la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre 2021 de l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

CONSIDÉRANT que le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

CONSIDÉRANT que, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

CONSIDÉRANT que les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
APPUYÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
et **RÉSOLU :**

D'APPROUVER les dépenses d'un montant de 14 000 \$, taxes incluses, relatives aux travaux d'amélioration et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et de reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

150-07-25

GR-25-033-GE - MISE À JOUR DES PLANS ET DEVIS POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES SUR LES RUES AIMÉE ET BENOÎT - OCTROI

CONSIDÉRANT que la Ville a octroyé, en 2013, un mandat à la firme Tetra Tech pour la réalisation des plans et devis pour l'installation du réseau d'égout sur les rues Aimée et Benoit;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite aller de l'avant avec la réalisation des travaux d'installation du réseau d'égout sur les rues Aimée et Benoit afin de répondre aux besoins d'assainissement identifiés dans ce secteur;

CONSIDÉRANT qu'une mise à jour des plans et devis est nécessaire afin de répondre aux besoins actuels de la Ville en matière d'assainissement, de sécurité des piétons, de mobilité active et de lutte contre les changements climatiques;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
APPUYÉ PAR : La conseillère Francine Essono
et **RÉSOLU :**

D'OCTROYER le mandat à la firme Tetra Tech pour la mise à jour des plans et devis relatifs aux travaux d'égout sur les rues Aimée et Benoit, pour un montant de 80 482,50 \$, taxes incluses;

D'AUTORISER une contingence équivalente à 10 % de la valeur du contrat, soit un montant de 8 048,25 \$, pour un engagement total de 88 530,75 \$, taxes incluses;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. FINANCES ET TRÉSORERIE

151-07-25

ÉTATS FINANCIERS 2024 – RAPPORT DU MAIRE SUR LE RAPPORT FINANCIER – PRÉSENTATION ET DIFFUSION

CONSIDÉRANT le dépôt, lors de la séance du 3 juin 2025, du rapport financier consolidé et du rapport de l'auditeur indépendant pour l'exercice financier 2024;

Le maire fait rapport des faits saillants du rapport financier consolidé et du rapport de l'auditeur indépendant pour l'exercice financier 2024 de la Ville de Saint-Amable.

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Francine Essono
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

DE DIFFUSER le Rapport du maire sur le rapport financier au moyen d'une publication sur le site Web de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

15. URBANISME

152-07-25

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - NOUVEAU BÂTIMENT UNIFAMILIAL ISOLÉ - LOT VACANT 6 519 476 - 354 RUE DOLLARD - 2025-003-DM

CONSIDÉRANT que le requérant sollicite une dérogation mineure afin de régulariser la situation dérogatoire à la suite de la construction de sa résidence;

CONSIDÉRANT que l'élément dérogatoire a été constaté lors d'une inspection finale;

CONSIDÉRANT que, selon le plan de l'arpenteur-géomètre préparé par Sébastien Rheault (Dossier 61162, minute 6BB6V), il est constaté que la hauteur mesurée du remblai atteint 0,60 mètre, ce qui représente un dépassement de 0,30 mètre par rapport à la norme autorisée;

CONSIDÉRANT que le citoyen a dû faire du remblai en raison des différences de niveau importantes entre son terrain et ceux des voisins;

CONSIDÉRANT que le requérant devra s'assurer que les eaux de ruissellement s'écoulent vers la rue;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2025-003-DM, conditionnellement au respect des points ci-dessous :

- Le requérant doit maintenir son drain en bon état et demeure responsable de tout problème d'écoulement d'eau chez le voisin causé par le remblai;

- Le propriétaire doit aménager les pentes de son terrain pour que l'eau de pluie s'écoule sur son propre terrain ou vers la rue. L'eau des toits ne doit pas s'écouler directement chez le voisin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

153-07-25

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - HAUTEUR BÂTIMENT ACCESSOIRE - GARAGE PRIVÉ ISOLÉ - LOT 5 132 070 - 1603, RUE PRINCIPALE - 2025-004-DM

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser la situation relative à la hauteur du garage privé afin de pouvoir finaliser la vente de la propriété;

CONSIDÉRANT que le garage détaché a été construit en 2004, conformément à un permis et à une dérogation mineure (résolution 444-10-04) autorisant une hauteur maximale de 6,10 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté, selon le plan de l'arpenteur-géomètre de M. Marcel Pineault (Dossier 3927, minute 5700), que la hauteur du garage est de 6,25 mètres, soit 0,15 mètre de plus que la hauteur permise par la dérogation et le règlement de zonage;

CONSIDÉRANT qu'aucun acte de mauvaise foi n'a été relevé dans l'examen du dossier et que l'excédent de hauteur, considéré comme mineur, ne cause aucun préjudice aux propriétés avoisinantes;

CONSIDÉRANT que cette non-conformité peut être considérée comme une marge d'erreur acceptable lors de la construction;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2025-004-DM telle que proposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

154-07-25

DEMANDE DE PIIA – TERRAIN VACANT (LOT 6 529 273), RUE DE NORMANDIE – CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-010-PIIA

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite permettre la construction d'une habitation unifamiliale à structure isolée sur le lot 6 529 273 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT le projet s'inscrit dans une démarche de redéveloppement et prévoit la démolition du bâtiment au 892, rue de Normandie pour créer trois lots destinés à des habitations unifamiliales isolées;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)* numéro 704-00-2012 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-010-PIIA;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée respecte les normes de la grille de la zone H-50 et que les lots projetés sont conformes aux normes de lotissement,

à la suite de l'adoption de la résolution no 208-08-22 accordant une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-010-PIIA conditionnellement au respect des points ci-dessous :

- Prolonger les mêmes matériaux proposés en façade principale sur la façade secondaire donnant sur la rue Dominique;
- Le requérant doit déposer une version modifiée du plan numéro 2415-C avant la délivrance du permis de construction pour le lot 6 529 273.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

155-07-25 DEMANDE DE PIIA – TERRAIN VACANT (LOT 6 529 272), RUE DE NORMANDIE – CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-011-PIIA

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite permettre la construction d'une habitation unifamiliale à structure isolée sur le lot 6 529 272 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande s'inscrit dans le cadre du projet de redéveloppement faisant suite à la démolition du bâtiment situé au 892, rue de Normandie;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 704-00-2012* et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-011-PIIA;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée respecte les normes de la grille de la zone H-50 et que les lots projetés sont conformes aux normes de lotissement, à la suite de l'adoption de la résolution 208-08-22 accordant une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère Francine Essono
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER, telle que proposée, la demande de PIIA numéro 2025-011-PIIA.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

156-07-25 DEMANDE DE PIIA – TERRAIN VACANT (LOT 6 529 271), RUE DE NORMANDIE – CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-012-PIIA

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite permettre la construction d'une habitation unifamiliale à structure isolée sur le lot 6 529 271 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande s'inscrit dans le cadre du projet de redéveloppement faisant suite à la démolition du bâtiment situé au 892, rue de Normandie;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 704-00-2012* et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-012-PIIA;

CONSIDÉRANT que l'implantation projetée respecte les normes de la grille de la zone H-50 et que les lots projetés sont conformes aux normes de lotissement, à la suite de l'adoption de la résolution no 208-08-22 accordant une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Francine Essono
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER, telle que proposée, la demande de PIIA numéro 2025-012-PIIA.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

157-07-25

DEMANDE DE PIIA – TERRAIN VACANT (LOT 5 977 909), RUE ALAIN – CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-013-PIIA

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire un bâtiment résidentiel unifamilial à structure isolée;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 704-00-2012* et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-013-PIIA;

CONSIDÉRANT que l'implantation proposée respecte les normes de la grille de zone H-44, et tient compte de l'implantation des bâtiments principaux voisins afin d'assurer un alignement harmonieux avec le cadre bâti existant;

CONSIDÉRANT que la présence de plusieurs arbres matures sur le lot visé et l'importance que la Ville accorde à leur conservation;

CONSIDÉRANT que la préservation de ces arbres constitue une priorité dans l'analyse et la réalisation du projet de construction sur le lot visé;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
APPUYÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER, telle que proposée, la demande de PIIA numéro 2025-013-PIIA.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

158-07-25 **DEMANDE DE PIIA – 390 RUE BRION (LOT 5 978 003) – CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-014-PIIA**

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite procéder à la reconstruction d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé à la suite d'un sinistre causé par un incendie;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) numéro 704-00-2012 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment projeté respecte les normes relatives aux marges prévues à la grille de la zone HCV-190 et favorise un alignement avec les constructions avoisinantes;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-014-PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER, telle que proposée, la demande de PIIA numéro 2025-014-PIIA.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

159-07-25 **DEMANDE DE PIIA – TERRAIN VACANT (LOT 5 979 196), RUE DANIEL SUD - CONSTRUCTIONS UNIFAMILIALES H1 – 2025-015-PIIA**

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite construire un bâtiment résidentiel unifamilial à structure isolée;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la construction d'une nouvelle habitation sur un terrain caractérisé par un couvert végétal dense et la présence de nombreuses haies de cèdres;

CONSIDÉRANT que toutes les haies de cèdres situées hors de l'aire de construction, en cour arrière et en cour latérale, ainsi que les arbres matures, seront rigoureusement conservés et protégés;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.29 à 21.32) du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (P.I.A.) numéro 704-00-2012 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que l'implantation du projet est conforme aux normes de la grille de la zone H-50 ainsi qu'aux exigences applicables en matière de lotissement;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés et composant le cahier de présentation numéro 2025-015-PIIA;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère Francine Essono
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-015-PIIA, conditionnellement au respect des points ci-dessous :

- Prolonger le revêtement de pierre sur la partie gauche du bâtiment afin d'améliorer l'architecture en optimisant la répartition de la pierre sur la façade;
- Toutes les haies de cèdres situées à l'extérieur de l'aire de construction doivent être rigoureusement conservées, protégées ou, le cas échéant, déplacées, à l'exception de celles situées en cour avant, lesquelles doivent être coupées afin d'assurer la sécurité de la circulation;
- Le requérant doit déposer une version modifiée du plan numéro 01925 avant la délivrance du permis de construction pour le lot 5 979 196 du cadastre du Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

160-07-25

RÈGLEMENT 712-45-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 712-00-2013 AFIN DE CORRIGER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES APPLICABLE À LA ZONE PCV-197, DE MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE HCV-195 AU PROFIT DE LA ZONE PCV-201, D'AJOUTER LES ZONES PCV-207, RX-122 (ZONE DE RÉSERVE) ET HCV-208 - AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite favoriser le développement de certains pôles communautaires sur le territoire de la Ville ;

CONSIDÉRANT que le développement d'un pôle communautaire s'inscrit dans les objectifs du plan particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Principale, lesquels visent à renforcer son caractère rassembleur et communautaire;

CONSIDÉRANT que le Conseil estime nécessaire de modifier le règlement de zonage numéro 712-00-2013, notamment en procédant à l'agrandissement de la zone PCV-201 et à l'ajout d'une nouvelle zone communautaire PCV-202, dans le but de soutenir le développement et la réalisation de projets à vocation communautaire sur le territoire.

CONSIDÉRANT qu'une erreur s'est introduite lors de la modification réglementaire effectuée dans le cadre de la concordance au Plan particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Principale, entraînant le retrait de la zone RX-122 du plan de zonage;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite corriger la situation en réintégrant la zone RX-122 au plan de zonage, selon les mêmes normes d'usages et dispositions qui lui étaient applicables au moment de son retrait;

Avis de motion est donné par le conseiller Robert Gagnon à l'effet que sera présenté pour adoption à une séance ultérieure, le Règlement 712-45-2025 modifiant le règlement de zonage 712-00-2013 afin de corriger la grille des usages et des normes applicables à la zone PCV-197, de modifier les limites de la zone HCV-195 au profit de la zone PCV-201, d'ajouter les zones PCV-207, RX-122 (zone de réserve) et HCV-208;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Mathieu Daviault
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'ADOPTER le premier projet du règlement tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16. DÉPÔT DE DOCUMENTS

LISTE DES EMBAUCHES - JUIN 2025 - DÉPÔT

Le conseil prend acte du dépôt de la liste des embauches du mois de juin 2025.

161-07-25

17. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Robert Gagnon
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

DE LEVER la séance à 20 h 52.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Stéphane Williams, maire

M^e Isabelle Paquette, greffière