

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 **mardi 5 août 2025** à compter de **19 h**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Stéphane Williams, maire
Madame Vicky Langevin, conseillère municipale (district 3 - des Générations)
Madame France Gosselin, conseillère municipale (district 4 - des Roseaux)
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

Sont absents :

Madame Francine Nzang Essono, conseillère municipale (district 1 - des Boisés)
Monsieur Mathieu Daviault, conseiller municipal (district 2 - du Patrimoine)
Monsieur Robert Gagnon, conseiller municipal (district 5 - des Horizons)

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

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

162-08-25

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 AOÛT 2025 – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 5 août 2025, avec la modification suivante :

- Ajout du point 8.4 – Projet Évolution Urbaine Saint-Amable – Groupe Lacombe Inc. – Transaction et quittance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. APPROBATION ET DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX

163-08-25

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2 JUILLET 2025 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et RÉSOLU :

D'APPROUVER, tel que présenté, le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil du 2 juillet 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

164-08-25 **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 JUILLET 2025 - ADOPTION**

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère France Gosselin
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et RÉSOLU :

D'APPROUVER, tel que présenté, le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil du 2 juillet 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

165-08-25 **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 19 juin au 30 juillet 2025 :

Liste F2025-23	Chèques à ratifier	2 671 619.55 \$
Liste F2025-24	Comptes à payer	1 440 380.32 \$
Liste F2025-25	Salaires périodes 13 & 14	518 903.89 \$

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
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

166-08-25 **FIN D'EMPLOI - EMPLOYÉ NUMÉRO 130723 - AUTORISATION**

CONSIDÉRANT que les attentes en lien avec le poste n'ont pas été rencontrées;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère France Gosselin
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et RÉSOLU :

DE PROCÉDER à la fin d'emploi de l'employé numéro 130723, et ce, en date du 21 juillet 2025;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7. EXPÉRIENCE CITOYENNE ET COMMUNICATIONS

8. GREFFE ET CONTENTIEUX

167-08-25

PASSAGE PIÉTON RUE AUGER - ENTENTE AVEC LE MINISTÈRE DU TRANSPORT ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (MTMD) - AUTORISATION

CONSIDÉRANT que le ministère du Transport et de la mobilité durable (Ministère) souhaite se porter acquéreur d'une parcelle de terrain afin de régulariser l'emprise de la rue Principale;

CONSIDÉRANT que cette parcelle de terrain fait partie du domaine public de la Ville et qu'elle a dont un caractère inaliénable, le Ministère demande à la Ville de retirer le caractère public de cette parcelle pour permettre la cession;

CONSIDÉRANT que le Ministère doit obtenir des servitudes pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en place d'une signalisation pour piéton à l'intersection de la rue Principale, du chemin de Touraine et de la rue Auger;

CONSIDÉRANT que le Ministère fait une offre globale relative à l'imposition de ces servitudes, ainsi que pour la cession d'une partie du lot 5 881 158 du cadastre du Québec;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et RÉSOLU :

DE DÉCLARER que la partie du lot 5 881 158 du cadastre du Québec, d'une superficie de 8,8 m², tel qu'illustré au plan d'arpentage no AA-2902-154-21-0231-3 préparé par Simon Samuel Charette Labbé, en date du 5 juin 2025, ne fera plus partie du domaine public de la Ville, advenant sa cession au Ministère, étant entendu que l'immeuble continuera de faire partie du domaine public de la Ville s'il ne fait pas l'objet d'une telle aliénation;

D'AUTORISER la cession de cette partie du lot 5 881 158 du cadastre du Québec au Ministère et d'autoriser l'imposition d'une servitude de nonaccès et d'une servitude temporaire de travail d'une durée de 2 ans (soit du 1^{er} mai 2026 au 30 avril 2028) sur le lot 5 881 158 du cadastre du Québec, conformément à l'entente d'indemnisation et au plan d'arpentage ci-joints;

D'AUTORISER la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente d'indemnisation à intervenir avec le Ministère pour un montant de 2 722 \$, ainsi que tous documents nécessaires pour donner effet à la présente décision.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

168-08-25

DROIT DE PRÉEMPTION – ACQUISITION DU LOT 5 978 349 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 749, RUE PRINCIPALE – DÉCISION

CONSIDÉRANT la résolution 216-10-23 identifiant, entre autres, le lot 5 978 349 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 des lots mentionnés a notifié à la Ville l'intention du propriétaire d'aliéner l'immeuble;

CONSIDÉRANT qu'en date du 17 juillet, la Ville a reçu l'annonce de la levée des conditions de l'offre d'achat reçue;

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

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

DE RENONCER à exercer un droit de préemption sur le lot 5 978 349 du cadastre du Québec;

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

169-08-25

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 France Gosselin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

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

Adresse	Rue	Propriétaire	Lot rénové	Fins municipales
669	Principale	Habitations M. Williams inc.	6 422 222	c - i

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

170-08-25

PROJET ÉVOLUTION URBAINE SAINT-AMABLE – GroupeLacombe Inc. – TRANSACTION ET QUITTANCE

CONSIDÉRANT que Groupe Lacombe Inc. construit un projet de développement de 64 logements sur l'immeuble situé sur le lot 5 978 214 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT que vers le 27 mars 2025, un bris de conduite d'aqueduc est intervenu sur le site;

CONSIDÉRANT que pour la réalisation du projet de développement, cette conduite doit obligatoirement être relocalisé;

CONSIDÉRANT que vers le 2 mai, la Ville a constaté l'abattage, par le promoteur de 27 arbres sur le site, sans autorisation ni permis requis par la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT qu'un arrêt des travaux a été exigé par la Ville, à la suite de ce constat;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, la Transaction et quittance, à intervenir avec Groupe Lacombe Inc., en lien avec les éléments identifiés au préambule pour le projet de développement intitulé « Évolution urbaine Saint-Amable » .

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. INCENDIES

10. BIBLIOTHÈQUE

11. LOISIRS ET MILIEU DE VIE

171-08-25 CONTRIBUTION FINANCIÈRE AUX ORGANISMES - AUTORISATION

CONSIDÉRANT que la Ville est partenaire pour offrir la possibilité à ses résidents de s'inscrire aux activités sur glace offertes par les organismes reconnus;

CONSIDÉRANT que l'événement est organisé par un comité local, appuyé par de nombreux bénévoles, dont l'Association de ringuette des Avalanches de Sainte-Julie ;

CONSIDÉRANT le fort rayonnement régional et la visibilité importante de la 7e édition du Tournoi de ringuette des Avalanches de Sainte-Julie ;

CONSIDÉRANT que la Ville est également engagée dans une démarche Municipalité amie des aînés (MADA);

CONSIDÉRANT que nous sommes partenaires de la Maison des aînés de Saint-Amable;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER une aide financière de 580.00 \$ à l'Association de ringuette Sainte-Julie, en soutien au Tournoi de ringuette des Avalanches de Sainte-Julie;

D'AUTORISER une aide financière de 450.00 \$ à la Fondation Lajemmerais, en soutien à la production d'un dépliant pour leur campagne de financement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

12. TRAVAUX PUBLICS

172-08-25 CONTRAT APP-25-002-TP - CONTRAT DE DÉNEIGEMENT – 5 ANNÉES FERMES COUVRANT LA PÉRIODE 2025-2030 – OCTROI

CONSIDÉRANT que le service de déneigement des chaussées constitue un élément essentiel de l'optimisation de la sécurité routière;

CONSIDÉRANT que la Ville a des engagements contractuels envers le Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) pour le déneigement et le maintien du dégagement de la chaussée de la rue Principale;

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à un appel d'offres concernant le déneigement des chaussées ;

CONSIDÉRANT que la firme Excavation E.S.M. inc. est le seul soumissionnaire à avoir présenté une soumission conforme;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'analyse administrative, la soumission de Excavation E.S.M. inc. a été jugée conformes aux documents d'appel d'offres;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère France Gosselin
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'OCTROYER le contrat no APP-25-002-TP relatif au déneigement des chaussées et trottoirs, à la firme Excavation E.S.M. Inc., pour une durée de 5 années, soit pour les saisons 2025-2026 à 2029-2030;

D'AUTORISER à ce contrat une dépense de 5 517 238,19 \$, et une contingence de 10 %, équivalente à 551 723,82 \$, pour un engagement global de 6 068 962.00 \$, le tout taxes incluses;

DE NOMMER le directeur des travaux publics comme responsable de l'évaluation de rendement de Excavation E.S.M. Inc.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

13. GÉNIE

173-08-25

CONTRAT GR-25-026-GE - ACHAT D'ABREUVOIRS POUR LES PARCS COMTOIS ET BEL-AIR - OCTROI

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite installer un abreuvoir dans le parc Comtois et un autre dans le parc Bel-Air, afin d'améliorer le confort des usagers et de contribuer à encourager une bonne hydratation, particulièrement en période de canicule;

CONSIDÉRANT qu'une recherche de prix a été lancée en mai 2025 pour la fourniture de deux (2) abreuvoirs;

CONSIDÉRANT que deux (2) soumissions furent reçues;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

D'OCTROYER le contrat no GR-25-026-GE relatif à l'achat d'abreuvoirs pour les parcs Comtois et Bel-Air à Carbec., au montant de 19 660.73 \$, incluant les taxes;

D'AUTORISER des contingences jusqu'à concurrence de 1 966.07 \$, taxes incluses, et ce, pour un engagement global de 21 626.80 \$, taxes incluses;

D'AUTORISER le paiement à même le fonds des parcs et terrains de jeux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

174-08-25

CONTRAT GR-25-027-GE - TRAVAUX D'INSTALLATION D'ABREUVOIRS AUX PARCS COMTOIS ET BEL-AIR - OCTROI

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite aller de l'avant avec la réalisation des travaux d'installation de deux abreuvoirs, soit un dans le parc Comtois et un dans le parc Bel-Air, afin de bonifier les services offerts aux usagers de ces parcs;

CONSIDÉRANT qu'une recherche de prix a été lancée en juin 2025 pour ces travaux;

CONSIDÉRANT qu'une seule (1) soumission a été reçue;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'OCTROYER le contrat no GR-25-027-GE relatif aux travaux d'installation d'abreuvoirs aux parcs Comtois et Bel-Air à Excavation G. Jeannotte et Fils Inc., au montant de 45 104.69 \$ incluant les taxes;

D'AUTORISER des contingences jusqu'à concurrence de 4 510.47 \$, taxes incluses, et ce, pour un engagement global de 49 615.16 \$, taxes incluses;

D'AUTORISER le paiement à même le fonds des parcs et terrains de jeux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

175-08-25

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (MTMD) - VOLET REDRESSEMENT - TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA CHAUSSÉE D'UNE PARTIE DE LA RUE MARTIN (ENTRE LES RUES MONSEIGNEUR-CODERRE ET DE L'ÉGLISE SUD).

CONSIDÉRANT que le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

CONSIDÉRANT que les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

CONSIDÉRANT que seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT que la Ville choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux;

CONSIDÉRANT que le chargé de projet de la Ville, M. Josfmar Francisco Meneses, ing., directeur du génie, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère France Gosselin
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'AUTORISER la présentation d'une demande d'aide financière auprès du PAVL (Programme d'aide à la voirie locale), volet redressement, du ministère des Transport et de la Mobilité durable pour le projet de la réfection de la chaussée d'une partie de la rue Martin (entre les rues Monseigneur-Coderre et de l'Église Sud) pour les travaux admissibles ;

DE CONFIRMER l'engagement de la Ville à faire réaliser les travaux selon les modalités d'application en vigueur et reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée ;

D'AUTORISER monsieur Josfmar Francisco Meneses, ing., directeur du génie, à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. FINANCES ET TRÉSORERIE

15. URBANISME

176-08-25

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - IMPLANTATION BÂTIMENT PRINCIPAL - LOT 6 287 385 DU CADASTRE DU QUÉBEC - 531 RUE DU RUISSEAU - 2025-005 - DM

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite régulariser la situation dérogatoire afin de pouvoir finaliser la vente de la propriété;

CONSIDÉRANT que le bâtiment visé est situé sur un projet résidentiel intégré comprenant 40 habitations unifamiliales contiguës avec un chemin privé construit en 2019, par l'entremise d'un *Règlement sur les usages conditionnels* (résolution #347-11-18);

CONSIDÉRANT que la mise en vente de la propriété a permis de constater une non-conformité relativement à l'implantation du bâtiment, telle que démontrée au plan préparé par l'arpenteur-géomètre M. Sébastien Rheault (Dossier : 54554, Minute : 35361) ;

CONSIDÉRANT que la marge latérale nord-est requise, selon la résolution #347-11-18, est de 12,03 mètres de la limite de propriété, alors que la marge mesurée est de 11,81 mètres, représentant un écart de 0,22 mètre ;

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

CONSIDÉRANT que la non-conformité constatée pourrait être attribuable à une erreur de piquetage survenue lors de l'excavation pour la construction du bâtiment;

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

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2025-005-DM telle que proposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

177-08-25

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - IMPLANTATION BÂTIMENT PRINCIPAL - LOT (5 977 926), 346, RUE PRINCIPALE - 2025 -007 - DM

CONSIDÉRANT que le propriétaire souhaite construire un immeuble résidentiel de 33 logements répartis sur 3 étages, incluant un stationnement souterrain et différents types d'unités;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ce projet nécessite une dérogation mineure à 2 dispositions du *Règlement de zonage*;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure vise à permettre une largeur d'accès de 7,46 m au lieu de 6,5 m et des cases de stationnement souterrain en tandem, ce qui n'est pas prévu pour l'habitation h4 dans la réglementation actuelle. (art. 70 et 344 al.1(e) du *Règlement de zonage numéro 712-00-2013*);

CONSIDÉRANT que, lors de la rencontre du 9 juillet 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé de refuser l'aménagement de 3 cases de stationnement en cour avant secondaire ainsi que des cases en tandem au sous-sol, mais il a donné un avis favorable à la dérogation concernant la largeur d'accès au stationnement;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de ces recommandations, le CCU s'est réuni en séance extraordinaire le 16 juillet 2025 afin d'examiner les modifications apportées au projet en réponse au refus de la première version;

CONSIDÉRANT que la seconde version du projet retire les cases de stationnement en cour avant secondaire, propose 2 espaces communs, dont un sur le toit, il offre des rangements distincts pour chaque logement et il réaménage le stationnement pour en améliorer la qualité et la fonctionnalité;

CONSIDÉRANT que les 3 cases retirées devront faire l'objet d'une demande d'exemption auprès du conseil municipal, assortie d'une contribution forfaitaire de 5 000 \$ par case;

CONSIDÉRANT que la réglementation actuelle ne prévoit pas l'aménagement de cases de stationnement en tandem pour les habitations de type h4, mais une modification est envisagée afin d'encadrer cette pratique selon un pourcentage à définir, en accord avec les objectifs de densification du PPU;

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

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère France Gosselin
APPUYÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure numéro 2025-007-DM conditionnellement au respect des éléments suivants :

- Le requérant doit produire un plan d'implantation modifié, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, illustrant clairement l'ensemble des modifications indiquées sur le plan d'architecte, version révisée du plan numéro 2024-127 en date du 2025-07-15 (REV.06);
- Le projet doit également respecter toute autre exigence identifiée, le cas échéant, par les services municipaux, préalablement à l'émission du permis de construction.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

178-08-25

DEMANDE DE PIIA – (LOT 5 977 926), 346, RUE PRINCIPALE – CONSTRUCTIONS MULTILOGEMENTS H4 – 2025-016-PIIA

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue Principale afin de soutenir la revitalisation, la densification et le redéveloppement de ce secteur ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la démolition du bâtiment commercial situé au 346, rue Principale, dans la zone HCV-184, pour permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 33 logements répartis sur 3 étages, avec

stationnement souterrain, offrant une diversité de typologies d'unités répondant aux besoins d'une clientèle variée ;

CONSIDÉRANT que la demande fait référence au chapitre 5 (articles 21.37 à 21.40) 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'implantation projetée respecte les normes de la grille de la zone HCV-184 et que le lot est conforme aux normes de lotissement ;

CONSIDÉRANT que la demande a été analysée selon les objectifs et critères du règlement relatif aux P.I.I.A., afin de vérifier leur conformité ;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés :

- Plan projet d'implantation portant le numéro de minute 802 et le numéro de dossier 14991-2, produit par M. Roch Mathieu, arpenteur-géomètre, en date du 06 juin 2025 ;
- Plan de construction portant le numéro de dossier numéro 2024-127-REV.06 préparé par l'architecte, révisé en 15 juillet 2025 et la présentation des matériaux en annexe ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable avec condition du Comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : La conseillère Vicky Langevin
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et **RÉSOLU :**

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-016-PIIA, conditionnellement au respect des obligations suivantes :

1. Le requérant doit déposer une version modifiée du plan d'architecture numéro 2024-127-REV.06 intégrant l'ensemble des conditions exigées, avant la délivrance du permis de construction, notamment :
 - L'option 2, intégrant la façade d'entrée principale proposée à l'option 1, est retenue;
 - L'ajout de quatre (4) arbres feuillus supplémentaires, d'essences différentes de celles déjà proposées au plan d'aménagement paysager qui devront être plantés dans la cour arrière vers le commerce;
 - L'aire de vie prévue sur le toit devra être augmentée pour atteindre une superficie minimale de 1 200 pi² ;
 - Un écran végétal devra être aménagé le long de la rampe d'accès au sous-sol située sur la rue Bénard;
 - Un écran végétal devra également être aménagé pour assurer l'intimité de l'espace de vie sur la rue Bénard;
 - Les matériaux de revêtement devront respecter et représenter fidèlement le plan 3D présenté sur le plan d'architecture numéro 2024-127-REV.06 révisé;
2. Le requérant doit déposer une version modifiée du plan d'implantation portant le numéro de minute 802 et le numéro de dossier 14991-2, avant l'émission du permis de construction.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

179-08-25

RÈGLEMENT 712-45-2025 MODIFIANT 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 - ADOPTION DU SECOND 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;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 2 juillet 2025;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 4 août 2025;

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et **RÉSOLU :**

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

16. DÉPÔT DE DOCUMENTS

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME – 11 JUIN 2025 – DÉPÔT

Le conseil prend acte du dépôt de du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du mois de juin 2025.

180-08-25 17. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Le conseiller Dany Charbonneau
APPUYÉ PAR : La conseillère France Gosselin
et RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 19 h 38.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

M. Stéphane Williams, maire

M^e Isabelle Paquette, greffière