



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL, TENUE LE 15 AOÛT 2022 À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT

LA SÉANCE EST SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE :

Pierre Tétrault, Maire

Les conseillers et les conseillères présents :

Marie-Claire Tétrault, siège no 1  
Vicky Bombardier, siège no 2  
Daniel Lacroix, siège no 3  
Dany Boyer, siège no 4  
Dany St-Amant, siège no 5  
Julien Bussières, siège no 6

Les conseillers et les conseillères absents :

---

« RÉSOLUTION NUMÉRO 291-22-08-15

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) - 891, PLACE ANDRÉ-MARCOUX - USAGE DE SALON DE TOILETTAGE DANS LE GARAGE ATTACHÉ**

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le Règlement de zonage numéro 560 et que ce règlement est toujours en vigueur ;

ATTENDU QUE ledit règlement régit les usages et les normes applicables dans la zone résidentielle R-9 ;

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 4 961 071 du cadastre du Québec construit actuellement une habitation unifamiliale isolée de 2 étages, avec garage, en vertu du permis de construction numéro 2022-04-0023 ;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite poursuivre une activité de toilettage pour animaux à même sa nouvelle habitation, activité qu'elle réalise depuis plus de 10 ans dans une autre municipalité ;

ATTENDU QUE l'usage de salon de toilettage pour animaux n'est pas compris dans le groupe d'usages des services intégrés à l'habitation autorisé dans la zone R-9;

ATTENDU QUE l'usage de salon de toilettage, compris dans le groupe d'usages des services de soins pour animaux, n'est pas autorisé dans la zone R-9 ;

ATTENDU QUE pour autoriser le projet de façon traditionnelle, il serait nécessaire de modifier les usages autorisés dans la zone R-9 afin d'y ajouter l'usage de salon de toilettage ;

ATTENDU QUE l'usage peut s'intégrer harmonieusement dans un milieu résidentiel selon une approche discrétionnaire qui permet d'inclure des conditions afin d'éviter ou de limiter les nuisances pour le voisinage ;

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 640 ;

« RÉOLUTION NUMÉRO 291-22-08-15 (SUITE)

ATTENDU QUE le Règlement sur les PPCMOI numéro 640 permet d'autoriser à certaines conditions un projet particulier dérogeant à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville de Valcourt ;

ATTENDU QUE le projet est conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 559 ;

ATTENDU QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme a été consulté à l'égard du présent projet particulier;

ATTENDU QU'un avis de motion et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance ordinaire du 06 juin 2022, par madame Vicky Bombardier;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 27 juin 2022, à la salle communautaire de la Ville de Valcourt;

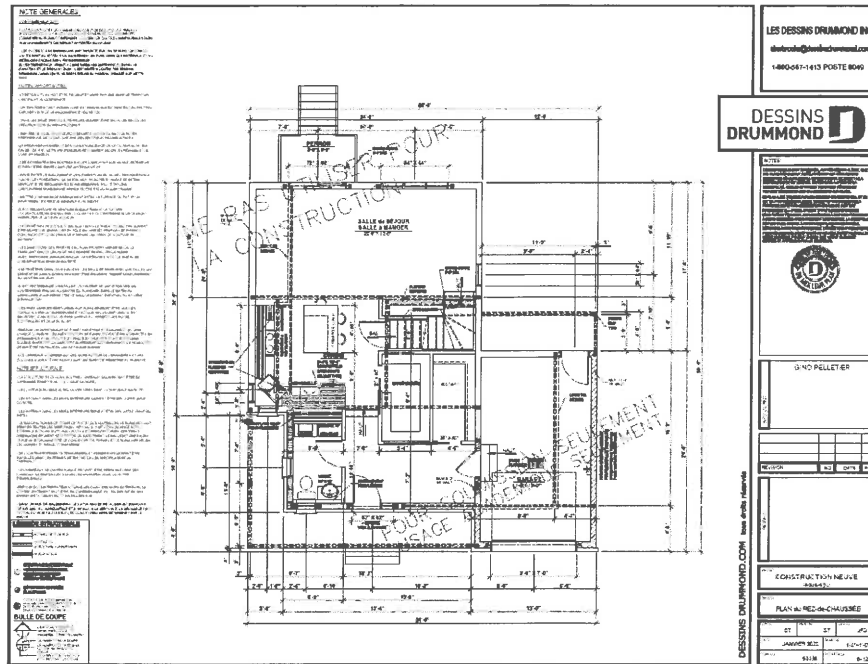
ATTENDU QU'aucun changement n'a été apporté entre le premier et le second projet de résolution;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARIE-CLAIRE TÉTREULT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal accorde, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 640, la délivrance d'un certificat d'autorisation portant le numéro 2022-05-0037 de la façon suivante :
  - 2.1. À permettre l'utilisation du bâtiment accessoire rattaché (garage intégré) situé au 891, place André-Marcoux, lot 4 961 071, pour un usage de salon de toilettage pour animaux d'une superficie d'environ 25,0 mètres carrés;

L'emplacement du bâtiment accessoire rattaché (garage intégré) tel que démontré aux plans préparés par Dessins Drummond, sous le numéro de plan 63338, en date de janvier 2022.

« RÉSOLUTION NUMÉRO 291-22-08-15 (SUITE) »



3. Conditions relatives à la délivrance du certificat d'autorisation numéro 2022-05-0037 :

3.1. L'usage de salon de toilettage pour animaux est limité à l'emplacement du bâtiment accessoire rattaché (garage intégré), sur une superficie d'environ 25,0 mètres carrés;

3.2. L'usage de salon de toilettage pour animaux est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment fermé;

3.3. Les heures d'opération autorisées pour l'usage sont de 8 h 00 à 18 h 00, du lundi au vendredi;

3.4. La garde des animaux n'est pas autorisée sur place, à l'exception des animaux dont le propriétaire est un occupant de la propriété;

3.5. Seuls les animaux appartenant à un seul maître sont autorisés dans le salon de toilettage lorsque l'usage est en activité;

3.6. Aucune case de stationnement additionnelle n'est exigée sur la propriété;

3.7. L'affichage est autorisé avec une enseigne d'une superficie maximale de 1,0 mètre carré, conformément aux exigences du Chapitre 11 du Règlement de zonage numéro 560;

3.8. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

4. En vertu du Règlement de zonage numéro 560, la nature de ce projet particulier situé au 891, place André-Marcoux, lot 4 961 071, se résume comme suit :

4.1. L'immeuble est situé dans une zone résidentielle portant le numéro R-9 (Secteur situé au nord du boulevard des Érables, composé des rues Bissonnette, Cousineau, place Alcide-Gratton et place André-Marcoux);

« RÉSOLUTION NUMÉRO 291-22-08-15 (SUITE)

4.2. L'immeuble comprend un usage intégré à l'habitation de salon de toilettage pour animaux, ce qui n'est pas autorisé dans la zone R-9 autorisant les services intégrés à l'habitation énumérés à l'article 4.3 (Le groupe commercial), sous-paragraphe B) 7. (les services intégrés à l'habitation);

4.3. Le régime des droits acquis prévu au Règlement de zonage numéro 560 en vigueur s'applique pour la propriété.

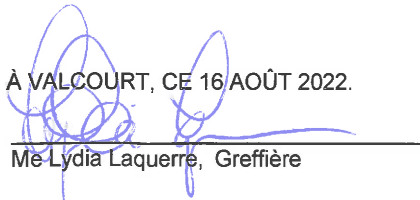
**Délimitation de la zone concernée**

5.1. La délimitation de la zone concernée R-9 telle qu'elle apparaît à l'annexe comprenant le plan numéro VALV-010-Z01 du Règlement de zonage numéro 560 est connue comme étant une partie du territoire situé au nord du boulevard des Érables et au sud du ruisseau Brandy, correspondant au secteur résidentiel Boisé du Ruisseau et composé des rues Bissonnette, Cousineau, place Alcide-Gratton et place André-Marcoux,

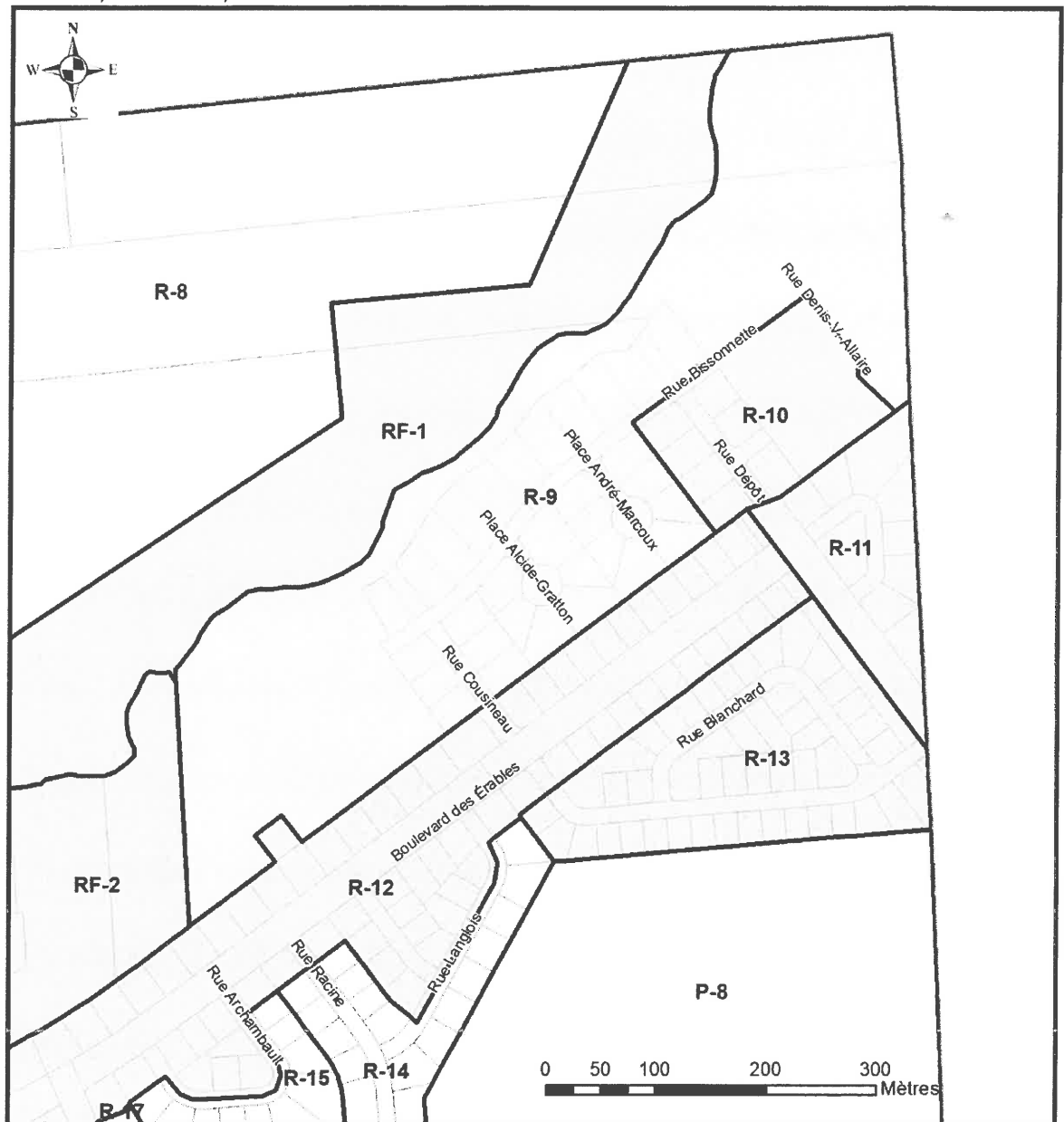
Le tout, tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Joey Savaria, urbaniste, en date du 6 mai 2022.

ADOPTÉE »

COPIE CERTIFIÉE CONFORME SIGNÉE À VALCOURT, CE 16 AOÛT 2022.

  
Me Lydia Laquerre, Greffière

Le tout, tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous, préparé par M. Joey Savaria, urbaniste, en date du 6 mai 2022.



Légende	
Zonage	
	Zone visée R-9
	R-10
	R-11
	R-12
	R-13
	RF-1
	RF-2
	Lots



**EXTRAIT PLAN DE ZONAGE NO VALV-010-Z01**  
**SERVICE DE L'URBANISME**  
**PPCMOI: 891, PLACE ANDRÉ-MARCOUX**  
 Plan préparé par Joey Savaria, urbaniste  
 En date du 6 mai 2022