

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VALCOURT

SÉANCE ORDINAIRE DU 13 JANVIER 2025

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT, TENUE LE LUNDI 13 JANVIER 2025 À 19H03 :

LA SÉANCE EST SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR

Pierre Tétrault

MAIRE

Les conseillers et les conseillères présent(e)s :

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

Sont également présentes :

Me Karine Boucher, directrice générale
Me Julie Waite, greffière

ORDRE DU JOUR

- 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**
 - 2.1 Séance ordinaire du 2 décembre 2024
 - 2.2 Séance extraordinaire du 16 décembre 2024 (BUDGET ET PTI)
 - 2.3 Séance extraordinaire du 16 décembre 2024
 - 2.4 Séance extraordinaire du 19 décembre 2024
- 3. ADOPTION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER**
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 5. CORRESPONDANCE**
 - 5.1 Correspondance reçue au cours du mois décembre 2024
- 6. COMPTE-RENDU**
 - 6.1 COMPTE-RENDU
- 7. URBANISME**
 - 7.1 Aucun
- 8. ADMINISTRATION**
 - 8.1 RENOUELEMENT DE COTISATIONS – CORPORATION DES OFFICIERS MUNICIPAUX AGRÉÉS DU QUÉBEC
 - 8.2 RENOUELEMENT DE COTISATION – ASSOCIATION DES COMMUNICATEURS MUNICIPAUX DU QUÉBEC
 - 8.3 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 660 CONCERNANT L'IMPOSITION DES TAXES ET COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2025

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

- 8.4 APPUI À LA MRC DU VAL SAINT-FRANÇOIS - CONTESTATION DE L'AVIS D'AUGMENTATION 2025 DE PG SOLUTIONS
- 8.5 FINANCEMENT DU TRANSPORT COLLECTIF - DEMANDE DE SOUTIEN
- 9. DEMANDE AU CONSEIL ET DEMANDE DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE**
- 9.1 DEMANDE DE RECONNAISSANCE À TITRE D'ORGANISME ET DEMANDE D'UTILISATION D'UNE SALLE DU CENTRE COMMUNAUTAIRE DE VALCOURT – LA FONDATION RÊVE DU CHASSEUR
- 9.2 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – CHEVALIERS DE COLOMB
- 10. LOISIRS**
- 10.1 Aucun
- 11. TRAVAUX PUBLICS, ENVIRONNEMENT ET GESTION DES EAUX**
- 11.1 PAVAGE 2024 - PLACE DE LA SAMARE, RUE CHAMPÊTRE ET BOULEVARD DES ÉRABLES - DÉCOMPTE PROGRESSIF NO. 3
- 11.2 RÉFECTION DES RUES BELLERIVE ET BERNIER - DÉCOMPTE PROGRESSIF NO. 4 - ACCEPTATION DES DIRECTIVES DE CHANGEMENT (DCT NUMÉROS 1 À 18)
- 11.3 CONTRÔLE QUALITATIF DES MATÉRIAUX ET SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTALE - RÉFECTION DES SERVICES MUNICIPAUX DES RUES BELLERIVE ET BERNIER
- 12. AFFAIRES DIVERSES**
- 12.1 Aucun
- 13. VARIA**
- 13.1 LOGICIEL SYGEM - INFOTECH- CONTRAT D'ENTRETIEN ET SOUTIEN AUX APPLICATIONS
- 13.2 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - CENTRE D'ACTION BÉNÉVOLE VALCOURT ET RÉGION
- 13.3 PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 649 674, RUE BERNIER – CONSTRUCTION DE SEPT (7) HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE SIX (6) LOGEMENTS
- 13.4 RÉOLUTION FIXANT LA DATE, L'HEURE ET L'ENDROIT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÉOLUTION PPR01-2025
- 14. PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 15. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

001-25-01-13

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARIE-CLAIRE TÊTREULT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY BOYER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté, tel que modifié, en ajoutant les sujets suivants :

13.1 LOGICIEL SYGEM - INFOTECH- CONTRAT D'ENTRETIEN ET SOUTIEN AUX APPLICATIONS

13.2 PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 649 674, RUE BERNIER – CONSTRUCTION DE SEPT (7) HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE SIX (6) LOGEMENTS

13.3 RÉOLUTION FIXANT LA DATE, L'HEURE ET L'ENDROIT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÉOLUTION PPR01-2025

Et en retirant le sujet suivant :

8.5 FINANCEMENT DU TRANSPORT COLLECTIF - DEMANDE DE SOUTIEN

ADOPTÉE

002-25-01-13

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 DÉCEMBRE 2024

Chaque membre du Conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 2 décembre 2024, au moins vingt-quatre (24) heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 décembre 2024 soit adopté.

ADOPTÉE

003-25-01-13

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Chaque membre du Conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 16 décembre 2024, au moins vingt-quatre (24) heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

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

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du 16 décembre 2024 soit adopté.

ADOPTÉE

004-25-01-13

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

Chaque membre du Conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 16 décembre 2024, au moins vingt-quatre (24) heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du 16 décembre 2024 soit adopté.

ADOPTÉE

005-25-01-13

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2024

Chaque membre du Conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 19 décembre 2024, au moins vingt-quatre (24) heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY BOYER, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 décembre 2024 soit adopté.

ADOPTÉE

006-25-01-13

ADOPTION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER

SUR PROPOSITION FAITE PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la liste des comptes à payer au 9 janvier 2025 soit adoptée;

QUE le trésorier soit autorisé à émettre en conséquence les chèques de la Ville de Valcourt, tel que présenté en Annexe « A » totalisant la somme de 871 863,65 \$: huit cent soixante et onze mille huit cent soixante-trois dollars et soixante-cinq sous.

Certificat de disponibilité de crédits

Gerson Saenz, trésorier

Date

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'est posée.

CORRESPONDANCE

Madame la Directrice générale présente la correspondance du mois.

Une liste de toute la correspondance reçue est transmise aux conseillers en annexe.

COMPTE-RENDU

Les membres du Conseil municipal font leur compte-rendu respectif à la présente séance.

007-25-01-13

RENOUVELLEMENT DE COTISATIONS – CORPORATION DES OFFICIERS MUNICIPAUX AGRÉÉS DU QUÉBEC

ATTENDU QUE la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec (ci-après la COMAQ) invite ses membres à renouveler leur adhésion pour l'année 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY BOYER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt autorise la directrice générale, Me Karine Boucher, le trésorier, monsieur Gerson Saenz et la greffière, Me Julie Waite, à renouveler leur adhésion respective pour l'année 2025 à la COMAQ;

QUE les frais de cotisation au montant de 575 \$, plus les taxes applicables, par renouvellement, soient payés par la Ville.

ADOPTÉE

008-25-01-13

RENOUVELLEMENT DE COTISATION – ASSOCIATION DES COMMUNICATEURS MUNICIPAUX DU QUÉBEC

ATTENDU QUE l'Association des Communicateurs municipaux du Québec (ci-après l'ACMQ) invite ses membres à renouveler leur adhésion pour l'année 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt autorise l'adjointe exécutive, Jacinthe Charron, à renouveler son adhésion pour l'année 2025 à l'ACMQ;

QUE les frais de cotisation au montant de 295 \$, plus les taxes applicables, soient payés par la Ville.

ADOPTÉE

009-25-01-13

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 660 CONCERNANT L'IMPOSITION DES TAXES ET COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2025

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et le projet de règlement déposé à la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 16 décembre 2024;

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil ont reçu une copie du projet de règlement le 12 décembre 2024 et une copie du règlement le 9 janvier 2025;

ATTENDU QU'un membre du Conseil municipal a fait mention de l'objet et de la portée du règlement;

ATTENDU QUE la greffière a pris les dispositions nécessaires pour que le règlement soit mis à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARIE-CLAIRE TÉTREault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Conseil municipal adopte le règlement numéro 660, tel que modifié.

ADOPTÉE

010-25-01-13

APPUI À LA MRC DU VAL SAINT-FRANÇOIS - CONTESTATION DE L'AVIS D'AUGMENTATION 2025 DE PG SOLUTIONS

ATTENDU QUE la MRC du Val Saint-François a adopté, le 27 novembre 2024, la résolution CM 2024-11-44 : *MRC des Laurentides – Transmission de la résolution numéro 2024.10-9476 en appui aux municipalités locales sur la contestation de l'avis d'augmentation 2025 de PG Solutions*;

ATTENDU QUE PG Solutions est le principal fournisseur de solutions informatiques pour l'ensemble des villes et municipalités locales de la MRC du Val-Saint-François ainsi que pour plusieurs villes et municipalités du Québec;

ATTENDU QUE PG Solutions est en situation de quasi-monopole au Québec;

ATTENDU QUE PG Solutions impose des augmentations annuelles substantielles des contrats d'entretien et de soutien aux applications (CESA), et ce, principalement depuis 2022;

ATTENDU QUE les coûts de modernisation de la suite financière qui inclut notamment des modules de paie, de taxation, des comptes payables et des comptabilités, qui étaient de l'ordre de 20 % en 2022 et indexés depuis;

ATTENDU QU'à ce jour, seul le module de paie a été modernisé et qu'il n'est toujours pas fonctionnel à 100 %;

ATTENDU QUE le non-respect de la cadence de déploiement des modules autres de la suite financière;

ATTENDU QUE la hausse minimale imposée par PG est de l'ordre de 6,7 % à compter du 1^{er} janvier 2025 et cette hausse est beaucoup plus élevée que l'indice des prix à la consommation (IPC) du Québec pour 2024;

ATTENDU QUE l'ensemble des villes et municipalités locales de la MRC du Val-Saint-François désirent respecter la capacité de payer de leurs contribuables;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Conseil municipal de la Ville de Valcourt exprime son appui à la MRC du Val-Saint-François et son soutien à l'ensemble des villes et des municipalités locales du territoire de la MRC vis-à-vis la contestation de l'avis d'augmentation 2025 de PG Solutions;

QUE des représentations soient effectuées auprès des instances concernées;

QUE copie de cette résolution soit transmise à la MRC du Val Saint-François et ainsi

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

qu'aux villes et municipalités de notre MRC.

ADOPTÉE

011-25-01-13

DEMANDE DE RECONNAISSANCE À TITRE D'ORGANISME ET DEMANDE D'UTILISATION D'UNE SALLE DU CENTRE COMMUNAUTAIRE DE VALCOURT – LA FONDATION RÊVE DU CHASSEUR

ATTENDU QUE la Fondation Rêve du Chasseur a la mission, notamment, de permettre à des gens ayant un handicap ou une maladie de vivre une expérience de chasse ou de pêche;

ATTENDU QUE la fondation demande à la Ville de Valcourt d'utiliser gratuitement le 6 février 2025, la salle J.A- Bombardier, dans le cadre de son évènement annuel dont l'objectif est qu'un jeune garçon de la région puisse bénéficier des services de l'organisme;

ATTENDU QUE la fondation demande également à la Ville d'être reconnue à titre d'organisme;

ATTENDU QUE la fondation est située hors territoire de la Ville Valcourt;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif des commandites;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt refuse la demande de reconnaissance de la Fondation Rêve du Chasseur à titre d'organisme ainsi que la demande d'utilisation sans frais de la salle J.A- Bombardier du Centre communautaire le 6 février 2025 pour tenir son évènement compte tenu que cet organisme est situé hors territoire de la Ville de Valcourt.

ADOPTÉE

012-25-01-13

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – CHEVALIERS DE COLOMB

ATTENDU QUE l'organisme les Chevaliers de Colomb a déposé une demande d'aide financière à la Ville de Valcourt et à la municipalité du Canton de Valcourt dans le cadre de sa réception et sa préparation de tous les paniers de Noël pour les familles dans le besoin qui se sont inscrites au Centre d'action bénévole de Valcourt et de la région;

ATTENDU QU'en collaboration avec le Centre d'action bénévole, les Chevaliers de Colomb accueillent comme bénévoles les Cadets de la Marine Les Timoniers de Valcourt afin de répartir les denrées;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif des commandites;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt verse à l'organisme les Chevaliers de Colomb, un montant de 250 \$ afin de contribuer à la réception et à la préparation de tous les paniers de Noël de l'année 2024.

ADOPTÉE

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

013-25-01-13

PAVAGE 2024 - PLACE DE LA SAMARE, RUE CHAMPÊTRE ET BOULEVARD DES ÉRABLES - DÉCOMPTE PROGRESSIF NO. 3

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY BOYER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt autorise le trésorier à émettre le paiement au montant de 25 907,87 \$, plus les taxes applicables, à l'entrepreneur Pavages Maska inc., relativement aux travaux réalisés dans le cadre du projet de pavage de la Place de la Samare, de la rue Champêtre et du boulevard des Érables, tel que recommandé par monsieur Pierre Grondin, ingénieur, dans sa lettre datée du 18 décembre 2024;

QUE la Ville de Valcourt autorise la directrice générale ou la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, le décompte progressif no. 3.

ADOPTÉE

014-25-01-13

RÉFECTION DES RUES BELLERIVE ET BERNIER - DÉCOMPTE PROGRESSIF NO. 4 - ACCEPTATION DES DIRECTIVES DE CHANGEMENT (DCT NUMÉROS 1 À 18)

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt autorise le trésorier à émettre le paiement au montant de 85 921,28 \$, plus les taxes applicables, à l'entrepreneur Bertrand Ostiguy inc., relativement aux travaux réalisés dans le cadre de la réfection des rues Bellerive et Bernier, tel que recommandé par monsieur Pierre Grondin, ingénieur, dans sa lettre datée du 19 décembre 2024;

QUE le Conseil municipal accepte les directives de changement (DCT numéros 1 à 18) portant notamment sur le déplacement de poteau, d'excavation de roc, de raccordement au puisard, de réfection de trottoir, etc.;

QUE la Ville de Valcourt autorise la directrice générale ou la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, le décompte progressif no. 4 ainsi que les directives de changement.

ADOPTÉE

015-25-01-13

CONTRÔLE QUALITATIF DES MATÉRIAUX ET SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTALE - RÉFECTION DES SERVICES MUNICIPAUX DES RUES BELLERIVE ET BERNIER

ATTENDU le travail réalisé par la firme Solmatech dans le cadre des travaux de réfection des services municipaux des rues Bellerive et Bernier;

ATTENDU QUE des analyses chimiques, des vérifications de conformité du matériel en chantier (enrobé bitumineux, béton, etc.), de la gestion des sols et autres travaux connexes ont été effectués par cette firme;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt verse un montant de 8 717, 41 \$, plus les taxes applicables, à la firme Solmatch dans le cadre des travaux réalisés par cette dernière dans la réfection des rues Bellerive et Bernier.

ADOPTÉE

016-25-01-13

LOGICIEL SYGEM - INFOTECH- CONTRAT D'ENTRETIEN ET SOUTIEN AUX APPLICATIONS

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE VICKY BOMBARDIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la Ville de Valcourt renouvèle le contrat d'entretien et de soutien des applications du logiciel Infotech-Sygem auprès de l'entreprise Infotech logiciels municipaux, au montant de 9 473,00 \$, plus les taxes applicables.

ADOPTÉE

017-25-01-13

PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 6 649 674, RUE BERNIER – CONSTRUCTION DE TROIS (3) HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE SIX (6) LOGEMENTS

ATTENDU QUE le requérant souhaite construire trois (3) immeubles multifamiliaux de six (6) logements sur le lot actuel 6 649 674, sur la rue Bernier, situé dans la zone R-1, en sus des quatre (4) immeubles multifamiliaux de six (6) logements déjà autorisés sur ce même lot;

ATTENDU QUE l'implantation proposée serait localisée sur la rue Bernier et serait dans un secteur non développé;

ATTENDU QUE les plans proposent des habitations multifamiliales isolées locatives de deux étages. La superficie au sol du bâtiment principal projeté est d'environ 2 600 pieds carrés (241,54 m²);

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-1;

ATTENDU QUE l'usage d'habitation multifamiliale, en implantation isolée ou jumelée, est autorisé jusqu'à un maximum de 6 logements par habitation;

ATTENDU QUE pour autoriser le projet de façon traditionnelle, il serait nécessaire de modifier le rapport de densité immeuble/terrain prescrit au règlement sur les projets intégrés;

ATTENDU QUE le projet prévoit une densité logement/terrain comparable aux autres terrains sur lesquelles des habitations multifamiliales sont déjà érigées;

ATTENDU QUE le projet propose un développement d'une zone non développée, qui améliore l'accès à l'habitation et l'offre de logements sur le territoire;

ATTENDU QUE le projet prévoit une dérogation sur le rapport d'immeuble par superficie de terrain;

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*;

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 le projet n'est pas soumis à une zone de contrainte pour des raisons de sécurité publique;

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

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 et que les recommandations suivantes ont été formulées, soit notamment :

- Le projet doit être bien intégré à la réalité du milieu de vie de la région de Valcourt;
- La présence d'espace vert est impérative à la qualité du secteur;
- Les espaces verts doivent être plus grands que la bande végétale protégeant le cadre bâti de la rue St-Joseph;
- Les espaces verts doivent être formés d'arbres matures;
- Le projet doit conserver la direction de verdissement qui est proposé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Valcourt;
- Les arbres endommagés ou morts doivent être remplacés, s'il y a lieu, dans un délai prescrit;

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

1. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.
2. Que le conseil municipal permet, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) numéro 640*, le dépôt de demandes de permis de construction visant la construction de trois (3) habitations multifamiliales de six (6) logements par bâtiment de la façon suivante :

2.1 À permettre la construction de trois (3) habitations multifamiliales isolées supplémentaires sur le lot 6 649 674, rue Bernier, d'une superficie d'environ 241,54 mètres carrés, quatre (4) immeubles identiques ont déjà fait l'objet d'un permis de construction sur le même lot;

Le tout tel que démontré aux esquisses préparées par la firme TRRIA Architecture, version du mois de décembre 2024.

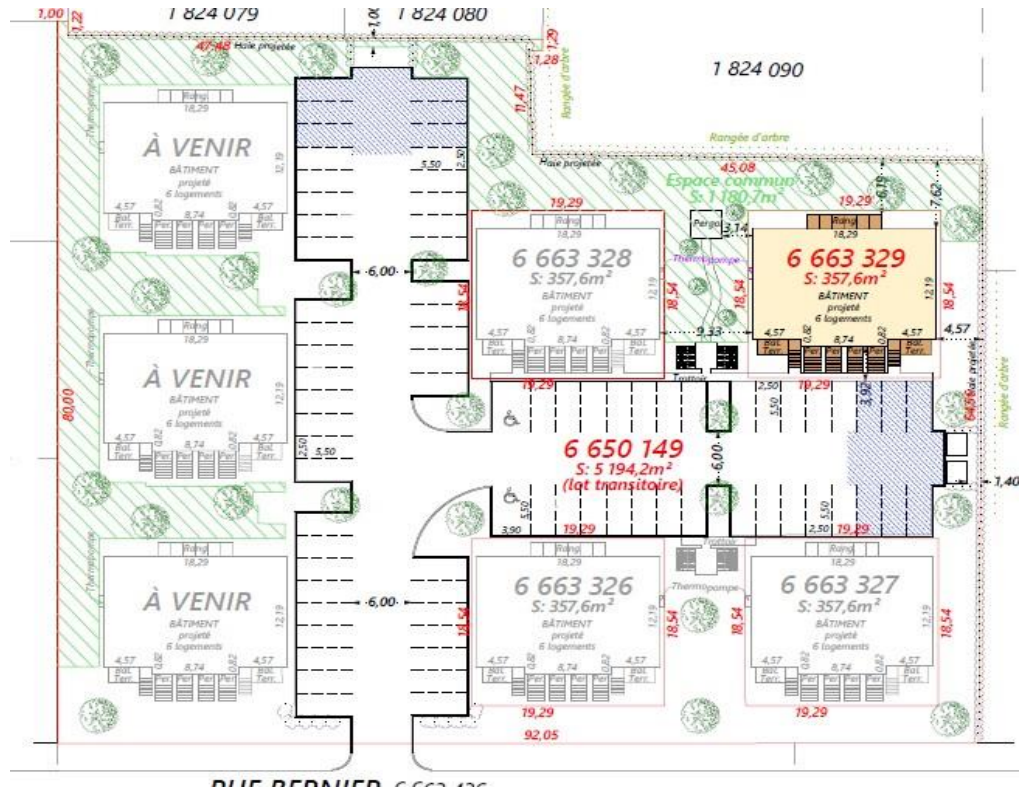


Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt



2.2 À permettre l'implantation de ces trois (3) bâtiments supplémentaires, selon l'étude d'implantation préparée par Vital Roy A.G. sous le numéro 71837 de ses minutes, en date du 17 décembre 2024 :

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt



3. Conditions relatives à la réalisation du projet :

3.1. Qu'un rapport de densité immeuble/terrain de 946.39 m² soit autorisé;

Le tout tel que démontré aux esquisses préparées par Vital Roy A.G., version du mois d'octobre 2024



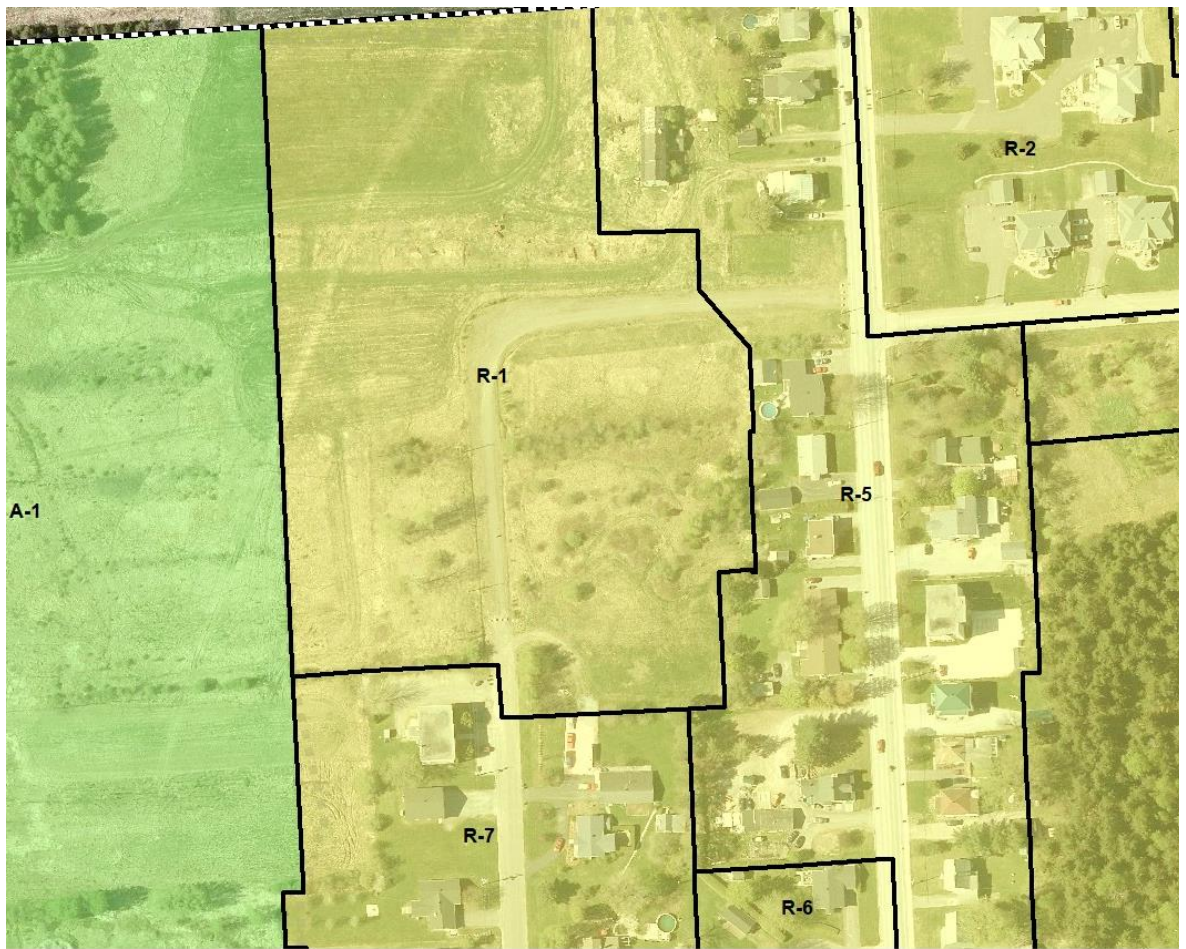
4. En vertu du *Règlement de zonage numéro 560*, la nature de ce projet particulier situé rue Bernier, lot 6 649 674, se résume comme suit :

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

- 4.1. L'immeuble est situé dans une zone résidentielle portant le numéro R-1 (Secteur situé à l'ouest de la rue St-Joseph et au nord de la rue Bellerive, composé de la rue Bernier);
 - 4.2. L'immeuble comprend sept (7) habitations multifamiliales isolées d'un maximum de six (6) logements par habitation;
 - 4.3. L'immeuble comprend 42 remises rattachées regroupées;
 - 4.4. Le régime des droits acquis prévu au *Règlement de zonage numéro 560* en vigueur s'applique pour la propriété.
5. Délimitation de la zone concernée

La délimitation de la zone concernée R-1 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 à l'ouest de la rue St-Joseph et au nord de la rue Bellerive composée des terrains situés sur la rue Bernier. La zone est bordée à l'ouest et au nord par la limite du périmètre urbain ainsi que de la zone résidentielle.

Le tout, tel que plus amplement démontré au plan ci-dessous.



ADOPTÉE

018-25-01-13

RÉSOLUTION FIXANT LA DATE, L'HEURE ET L'ENDROIT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÉSOLUTION PPR01-2025

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation doit être tenue dans le cadre de l'adoption du projet de résolution suivant, à savoir :

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Valcourt

- Projet de résolution numéro PPR01-2025 du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) du lot 6 649 674, rue Bernier;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JULIEN BUSSIÈRES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE l'assemblée publique de consultation sur le projet de résolution numéro PPR01-2025 ci-dessus mentionné soit fixée au 27 janvier 2025 à 18h30, à la salle du Conseil municipal situé à l'Hôtel de Ville au 1155, rue Saint-Joseph, à Valcourt.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'est posée.

019-25-01-13

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la séance soit et est levée à 19h31.

ADOPTÉE

Pierre Tétrault, Maire

Me Julie Waite, Greffière