

Séance ordinaire du conseil municipal du 9 septembre 2024

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE LAVALTRIE

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lavaltrie, tenue le lundi 9 septembre 2024 à 19 h 00, au lieu ordinaire des séances du conseil au 1370, rue Notre-Dame à Lavaltrie, et à laquelle séance sont présents les membres du conseil suivants : monsieur le maire, Christian Goulet, mesdames les conseillères, Anne Charlot-Mayrand, Francine Ranger, Lisette Falker et Marie-Pier Villeneuve et messieurs les conseillers, Denis Moreau, Pascal Tremblay, Jocelyn Guévremont et Robert Pellerin.

Sont également présents : monsieur Marc-Olivier Breault, directeur général et assistant-greffier ainsi que madame Karine Brousseau, directrice générale adjointe.

Ouverture de l'assemblée

Monsieur le maire, Christian Goulet, constate le quorum et déclare ouverte la présente séance ordinaire.

2024-09-01

Ajout de sujet à l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur Pascal Tremblay
Appuyé par madame Anne Charlot-Mayrand

Que le sujet suivant soit ajouté à l'ordre du jour de la présente séance ordinaire :

- Modification de la résolution 2024-08-25 - transfert de mandat juridique - bouclage du réseau d'aqueduc

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-02

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur Denis Moreau
Appuyé par monsieur Pascal Tremblay

Que l'ordre du jour soit adopté avec l'ajout proposé précédemment.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-03

Adoption du procès-verbal de la séance du 19 août 2024

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que soit approuvé le procès-verbal de la séance tenue le 19 août 2024. Les membres du conseil ayant reçu copie de ce document avant la présente séance et ayant constaté sa fidèle transcription dispensent la greffière de sa lecture et l'approuvent sans modification.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Dépôt du procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme du 27 août 2024

La greffière dépose le procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme du 27 août 2024.

2024-09-04

Demande de permis PIIA - 80 à 82, rue Saint-Antoine Nord

ATTENDU que le conseil municipal a été saisi d'une demande de permis PIIA présentée par madame Isabelle Savard et monsieur Guy Harvey;

ATTENDU que le projet vise à rénover le bâtiment principal, en modifiant la forme et l'apparence extérieure de ce dernier tel qu'illustré aux plans déposés;

ATTENDU que les travaux projetés respectent les objectifs et critères du règlement de PIIA;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal approuve le projet tel que déposé pour le 80 à 82, rue Saint-Antoine Nord.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-05

Demande de dérogation mineure - 181, rang Saint-Jean Nord-Est

ATTENDU que le conseil municipal a été saisi d'une demande de dérogation mineure présentée par monsieur Stanley Walter;

ATTENDU que la demande a pour but de régulariser la construction d'une remise ayant une hauteur de 4,10 m, alors que la hauteur maximale permise pour une remise est de 3,70 m, ce qui déroge à l'article 4.3.2.2 du *Règlement de zonage numéro RRU2-2012*;

ATTENDU que le conseil municipal, après considération des faits et circonstances ayant motivé la présente demande, est en accord avec la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accepter cette demande;

ATTENDU que, suite à l'invitation de monsieur le maire, aucune personne intéressée ne se fait entendre par le conseil relativement à cette demande;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure relative au 181, rang Saint-Jean Nord-Est, présentée par monsieur Walter.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-06

Demande d'approbation des aménagements paysagers - 1611, rue Notre-Dame

ATTENDU que le conseil municipal a, par le biais de sa résolution 2024-04-03, autorisé une demande d'usage conditionnel et de permis PIIA présentée par *Les Habitations Entourages inc.* pour la construction de deux habitations multifamiliales de 6 logements, en remplacement du bâtiment situé au 1611, rue Notre-Dame;

ATTENDU que le projet a été autorisé notamment à la condition qu'un plan d'aménagement paysager soit produit par un architecte paysagiste et déposé au conseil pour approbation;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal approuve les plans d'aménagements paysagers pour l'immeuble situé au 1611, rue Notre-Dame tels que présentés par *Gaïaart*, en date du 5 septembre 2024.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-07

Demande d'autorisation de démolition - 351, rang Point-du-Jour Sud

ATTENDU que le conseil municipal a été saisi d'une demande d'autorisation de démolition présentée par madame Janina Mey et monsieur Juerg Schneider;

ATTENDU que le projet vise la démolition de l'immeuble situé au 351, rang Point-du-Jour Sud;

ATTENDU que l'utilisation projetée du sol dégagé, à la suite de la démolition de cette habitation unifamiliale, vise la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée, ce qui consiste au même type de bâtiment;

ATTENDU que le bâtiment n'est pas inclus à l'inventaire patrimonial de la MRC de D'Autray;

ATTENDU que le conseil municipal, après étude de la demande et la prise en considération des différents critères mentionnés à l'article 9 du règlement numéro 321-2023 concernant la démolition d'immeubles, entend accorder l'autorisation de démolition;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal autorise la démolition de l'immeuble situé au 351, rang Point-du-Jour Sud, aux conditions suivantes :

- que le projet de remplacement soit une habitation unifamiliale isolée;
- que les autorisations nécessaires soient obtenues auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

À ce point de l'ordre du jour, monsieur le conseiller, Pascal Tremblay, déclare qu'il ne participera pas aux délibérations sur le prochain dossier, du fait que sa propriété est située dans la zone visée par cette demande.

2024-09-08

Densification dans les îlots déstructurés

ATTENDU la décision prononcée, en novembre 2009, dans le dossier 361392 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

ATTENDU qu'au terme de cette décision, accordant la demande à portée collective formulée alors par la MRC de D'Autray, la CPTAQ a autorisé les usages de type résidentiel à l'intérieur des îlots déstructurés des différentes municipalités locales du territoire de la MRC;

ATTENDU que cette décision était conditionnelle à un certain nombre de démarches, dont la mise en oeuvre d'un règlement de contrôle intérimaire par la MRC;

ATTENDU que le règlement de contrôle intérimaire numéro 220 de la MRC de D'Autray a donc été promulgué afin de permettre la mise en oeuvre de la décision de la Commission;

ATTENDU que l'ensemble des démarches administratives mentionnées précédemment permettent maintenant l'implantation de bâtiments voués à des usages résidentiels, dans les îlots déstructurés préalablement identifiés;

ATTENDU que le règlement de contrôle intérimaire numéro 220 de la MRC comporte cependant une importante contrainte en ce que seules des implantations du type unifamilial sont autorisées, par lot;

ATTENDU que cette contrainte, édictée en 2009, n'est plus compatible avec les impératifs qu'entraîne présentement l'importante crise du logement vécue à travers la province;

ATTENDU que certains des îlots déstructurés d'ores et déjà identifiés, et qui sont propices au développement résidentiel, sont munis de services publics, tel l'aqueduc et que l'usage de tels équipements pourrait être maximisé par le truchement d'une densification de l'usage résidentiel;

ATTENDU que la Ville dispose déjà des outils nécessaires, à l'interne, pour permettre en telles situations, des projets de densification douce, notamment sous forme de projets intégrés;

ATTENDU que le règlement de contrôle intérimaire numéro 220 de la MRC, et plus particulièrement l'article 14.1 de celui-ci, pourrait être modifié afin d'accorder aux différentes municipalités qui disposent d'îlots déstructurés desservis ou partiellement desservis, davantage de latitude pour permettre sous un format ou un autre, une densification douce des usages résidentiels déjà autorisés par la CPTAQ, permettant ainsi que diminuer la pression occasionnée présentement par la crise du logement, tout en préservant, dans toute sa rigueur, l'article 14.1 en ce qui concerne les îlots déstructurés non desservis;

ATTENDU que les autorités gouvernementales, ultimement responsables de la mise en vigueur des règlements de contrôle intérimaire et de leurs modifications, ont d'ores et déjà attribué aux municipalités des pouvoirs spéciaux en matière d'aménagement de leur territoire afin de lutter contre la crise du logement et de favoriser l'accessibilité à la propriété;

ATTENDU que dans cette perspective, une certaine densification des îlots déstructurés se situant dans des conditions particulières, tels ceux qui sont desservis ou partiellement desservis par les réseaux publics et qui sont adaptés à des projets de densification douce devrait être considérée parmi les solutions rapidement disponibles pour contribuer à solutionner la crise actuelle;

ATTENDU qu'il se trouve, sur le territoire de la Ville de Lavaltrie, des îlots déstructurés qui présentent les caractéristiques requises pour un tel projet de densification douce;

ATTENDU qu'en vertu des orientations gouvernementales en aménagement du territoire, la MRC pourrait à terme, se doter d'un plan d'encadrement permettant aux municipalités locales de remplacer, voire diminuer, les normes de minimales de lotissement en vue de permettre les projets de densification douce sous forme de projets intégrés.

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

Que la présente résolution soit expédiée à la MRC de D'Autray, afin de constituer la demande formelle de la Ville de Lavaltrie auprès de sa MRC;

Que soit entrepris, par la MRC, un processus de révision et de modification du règlement de contrôle intérimaire numéro 220, principalement en regard de l'article 14.1, le tout dans la perspective

mentionnée au préambule des présentes, c'est-à-dire l'obtention des assouplissements requis pour permettre une densification douce de certains îlots déstructurés situés sur le territoire de la MRC de D'Autray.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

À ce point de l'ordre du jour, monsieur le conseiller, Pascal Tremblay, réintègre son siège.

2024-09-09

Adoption du second projet de règlement 342-2024

Après avoir pris connaissance du rapport déposé par la greffière concernant la consultation écrite sur le projet de règlement numéro 342-2024;

Il est proposé par madame Lisette Falker
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 342-2024 intitulé : *Règlement modifiant diverses dispositions du Règlement de zonage numéro RRU2-2012 et du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012*, tel que déposé.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-10

Adoption du règlement 340-2024

Il est proposé par madame Francine Ranger
Appuyé par madame Lisette Falker

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 340-2024 intitulé : *Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro RRU2-2012 et le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008 aux fins de créer la zone R-195, à même une partie de la zone A-54, et d'y permettre les projets de densification*, tel que déposé.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-11

Ratification - autorisation de suspendre l'appel d'offres public pour la construction d'un dôme

ATTENDU que le conseil municipal a, par le biais de la résolution 2024-06-31, autorisé l'administration de la Ville à lancer un appel d'offres public afin de répondre aux besoins d'acquisition et l'installation d'un dôme pour la cour du garage municipal;

ATTENDU que les documents de l'appel d'offres public numéro 2024-08-01/AOP - *Construction d'un dôme* ont été déposés, le 16 août dernier, sur le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec.

ATTENDU la volonté de l'administration de revoir les données techniques associées à la construction de cette infrastructure;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par monsieur Pascal Tremblay
Appuyé par monsieur Jocelyn Guévremont

Que le conseil municipal ratifie la démarche initiée par l'administration de la Ville de suspendre l'appel d'offres public numéro 2024-08-01/AOP - *Construction d'un dôme*, afin de réviser les données techniques associées à la construction de cette infrastructure.

Que l'administration de la Ville soit également autorisée à retourner en appel d'offres public pour la construction d'un dôme au moment où elle le jugera opportun.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-12

Autorisation - demande d'aide financière - PAVL volet redressement- sécurisation

ATTENDU 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;

ATTENDU 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;

ATTENDU 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;

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

ATTENDU que le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douzes 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;

ATTENDU que la Ville de Lavaltrie choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option d'estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU que la trésorière, madame Julie Morand, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par monsieur Pascal Tremblay
Appuyé par monsieur Jocelyn Guévremont

Que le conseil municipal autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-

ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que madame Julie Morand, trésorière, est dûment autorisée à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-13

Modification de la résolution 2024-08-25 - Transfert de mandat juridique - bouclage du réseau d'aqueduc

ATTENDU que le conseil municipal a, par le biais de la résolution 2022-05-17, procédé au transfert de mandat désigné dans la résolution 2022-05-17 à maître Alexandra Bérard, du bureau *Maîtres Notaires*, afin que celle-ci prépare l'acte de servitude pour la construction et l'implantation d'une conduite de bouclage d'aqueduc sur le lot 3 064 837;

ATTENDU que ce numéro de lot n'est pas conforme à la description technique réalisée dans le cadre de ce dossier, et que la construction et l'implantation de la conduite de bouclage doivent plutôt être réalisées sur les lots 2 636 809 et 3 065 454 au cadastre officiel du Québec;

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par monsieur Pascal Tremblay
Appuyé par monsieur Jocelyn Guévremont

Que le conseil municipal modifie la résolution 2024-08-25, traitant du transfert de mandat juridique pour la préparation d'un acte de servitude pour la construction et l'implantation d'une conduite de bouclage d'aqueduc, en remplaçant le numéro de lot 3 064 837 par les numéros de lots 2 636 809 et 3 065 454 au cadastre officiel du Québec;

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-14

Autorisation de participation - Grands prix Desjardins de la culture de Lanaudière

Il est proposé par monsieur Denis Moreau
Appuyé par madame Anne Charlot-Mayrand

Que le conseil municipal autorise monsieur le maire, Christian Goulet, et madame la conseillère, Francine Ranger, à participer aux *Grands Prix Desjardins de la culture de Lanaudière*, le 19 septembre 2024 à L'Assomption, au coût total de 50 \$ taxes incluses;

Que les frais de participation soient assumés par la Ville et que les frais de déplacement soient remboursés sur présentation de pièces justificatives.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-15

Autorisation de signature - renouvellement entente Vétoquinol - parc canin

Il est proposé par monsieur Jocelyn Guévremont
Appuyé par madame Marie-Pier Villeneuve

Que le conseil municipal autorise madame Mélanie Messier, responsable du développement économique et de mandats spéciaux, à signer, pour et au nom de la Ville de Lavaltrie, l'entente de partenariat à intervenir avec *Vétoquinol N.-A. inc.*, relativement à l'exploitation du parc canin de Lavaltrie.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Dépôt - Embauche et démission par délégation de pouvoir du directeur général

La greffière soumet pour information et selon le règlement de délégation de pouvoir 224-1-2020, le rapport d'embauches et de démissions soumis, par délégation de pouvoir, du directeur général.

2024-09-16

Adoption du règlement 341-2024

Il est proposé par madame Anne Charlot-Mayrand
Appuyé par monsieur Pascal Tremblay

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 341-2024 intitulé : *Règlement concernant la perception relative à l'entretien des barrages*, tel que déposé.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-17

Adoption du règlement 344-2024

Il est proposé par madame Francine Ranger
Appuyé par madame Marie-Pier Villeneuve

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 344-2024 intitulé : *Règlement sur la gestion contractuelle*, tel que déposé.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2024-09-18

Vente pour non-paiement de taxes, dépôt et ordonnance de vente

ATTENDU que le conseil municipal a pris connaissance d'une liste déposée par la trésorière indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées, en tout ou en partie;

ATTENDU que, conformément aux dispositions de l'article 512 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil, après avoir pris connaissance de l'état produit par la trésorière, peut ordonner à la greffière ou, en son

absence, à l'assistant-greffier de vendre ces immeubles à l'enchère publique, au bureau du conseil ou en tout autre endroit désigné dans l'ordonnance, en la manière prescrite.

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par madame Marie-Pier Villeneuve
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal accepte le dépôt de la liste des immeubles dont les taxes municipales sont impayées;

Que le conseil municipal ordonne à la greffière ou, en son absence, à l'assistant-greffier, de vendre à l'enchère publique, le 21 novembre 2024, à 14 heures, à la salle du conseil située au 1370, rue Notre-Dame à Lavaltrie, les immeubles décrits dans la liste des immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées, en tout ou en partie, le tout conformément à l'article 512 de la *Loi sur les cités et villes*;

Que conformément aux dispositions de l'article 517 de la *Loi sur les cités et villes*, les frais encourus pour la publication des avis publics dans les journaux soient répartis entre les propriétaires des immeubles mis en vente au prorata du montant des taxes municipales dues pour chaque immeuble par rapport au montant total des taxes municipales dues pour tous les immeubles décrits dans cet avis public;

Que conformément aux dispositions de l'article 536 de la *Loi sur les cités et villes*, le maire ou la trésorière soient autorisés à enchérir et acquérir, au nom de la Ville, les immeubles mis en vente;

Que conformément aux dispositions des articles 525 et 526 de la *Loi sur les cités et villes*, la greffière ou, en son absence, l'assistant-trésorier, soient autorisés à consentir pour la Ville, un acte de vente devant notaire, à l'adjudicataire, tous les frais étant à la charge de ce dernier.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Autorisation de dépenses et dépôt du rapport budgétaire

La trésorière dépose le rapport relatif aux autorisations des dépenses accordées par les fonctionnaires ou employés responsables d'activités budgétaires ainsi qu'un rapport budgétaire, pour la période du 1^{er} jour du calendrier du mois au dernier jour du calendrier du mois.

2024-09-19

Autorisation de paiement - comptes à payer

Il est proposé par madame Marie-Pier Villeneuve
Appuyé par madame Francine Ranger

Que le conseil municipal autorise le paiement des déboursés du 20 août au 9 septembre 2024 de la Ville de Lavaltrie, incluant les dépenses du fonds d'administration et les dépenses en immobilisation, le tout pour une somme de 1 967 466,78 \$, selon le rapport déposé par le Service de la trésorerie, en date du 5 septembre 2024, lequel est annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Période de questions

Lors de la période de questions, il y a eu différentes interventions de la part des personnes présentes.

2024-09-20

Levée de l'assemblée

Il est proposé par monsieur Denis Moreau
Appuyé par monsieur Robert Pellerin

Que l'ordre du jour étant épuisé, la séance soit levée à 20 h 03.

Suite à la tenue du vote sur cette proposition, cette dernière est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Christian Goulet, maire

Marc-Olivier Breault, directeur
général et assistant-greffier

Approbation, par le maire, des règlements et résolutions (art. 53 L.C.V.)

Je soussigné, Christian Goulet, maire de la Ville de Lavaltrie approuve les règlements et résolutions du présent procès-verbal.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce 10^e jour du mois de septembre 2024.

Christian Goulet, maire