SÉANCE ORDINAIRE

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE McMASTERVILLE

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 13 janvier 2025 à 19 heures, à laquelle sont présents monsieur le maire Martin Dulac, mesdames les conseillères Magalie Taillon et Tanya Czinkan, ainsi que messieurs les conseillers Robert Pelletier, Jean-Guy Lévesque, Frédéric Lavoie et François Jean.

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de monsieur le maire Martin Dulac.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière, sont également présents.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-001

Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

La séance est déclarée ouverte à 19 h.

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que modifié :

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

1.2 Première période de questions

1.3 Approbation des procès-verbaux des séances du conseil municipal tenues les 2, 16 et 19 décembre 2024

2. COMMUNICATIONS ET SERVICES À LA COMMUNAUTÉ

2.1 Autorisation – Contribution financière – Troupe du théâtre des deux rives de Beloeil – Année 2025

2.2 Autorisation – Contribution financière – Centre d'action bénévole de la Vallée-du-Richelieu – Année 2025

2.3 Autorisation – Contribution financière – L'Arche Montérégie

2.4 Autorisation – Contribution financière – Gala de la CCIVRR – Chambre de commerces et d'industries de la Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR) – 2025

3. ADMINISTRATION

3.1 Autorisation – Aliénation – Véhicule – Voiture de marque Kia, modèle Rio, année 2007

3.2 Autorisation de signatures – Protocole d'entente en vue de la dissolution de la Régie intermunicipale des services animaliers de la Vallée-du-Richelieu et du partage de ses actifs

3.3 Autorisation – Octroi de contrat – Remplacement du serveur informatique

3.4 Prise d'acte – Mandat – Services professionnels – Dunton Rainville s.e.n.c.r.l. – Ressources humaines

4. TRÉSORERIE ET FINANCES

4.1 Acceptation des comptes à payer et des déboursés

4.2 Acceptation – Dépôt – Listes des ajustements budgétaires comprenant les appropriations

4.3 Acceptation – Dépôt – Budget 2025 – Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)

5. AVIS DE MOTION

6. RÈGLEMENT

7. GESTION DU TERRITOIRE

7.1 Dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 décembre 2024

7.2 Premier projet de résolution – Projet particulier de construction de modification et d'occupation d'un immeuble – Lots actuels 4 493 160, 4 493 204 et 4 493 206 (lot projeté 6 665 024) – Adresses actuelles 219 à 245, chemin du Richelieu (adresse projetée 235, chemin du Richelieu) – Zone MXT-1

7.3 Demande d'approbation d'un PIIA – Opération cadastrale, nouvelle construction et aménagement du terrain et du stationnement – Lots actuels 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) – Adresses actuelles 811 à 821, boulevard Laurier (adresses projetées 811 à 831, boulevard Laurier) – Zone MXT-8

7.4 Demande de dérogation mineure – Emplacement des conteneurs et des arbres – Lots actuels 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) – Adresses actuelles 811 à 821, boulevard Laurier (adresses projetées 811 à 831, boulevard Laurier) – Zone MXT-8

7.5 Demande de dérogation mineure – Pergola, patio et clôture – Lot 4 494 759 – 944, place Aurèle-Bradley – Zone R-15

8. RESSOURCES HUMAINES

8.1 Autorisation – Entente de fin d'emploi – Employé numéro 50-2705

9. SERVICES TECHNIQUES ET DES ESPACES PUBLICS

10. SERVICES RÉCRÉATIFS ET CULTURELS

11. AJOUT À L'ORDRE DU JOUR

12. AFFAIRES COURANTES

12.1 Correspondance générale

12.2 Deuxième période de questions

12.3 Levée de la séance

« ADOPTÉE »

Première période de questions

La Ville a invité ses citoyens à acheminer leurs questions par le biais de son site Internet et le président de l'assemblée invite les personnes présentes à poser leurs questions.

Aucune question n'a été acheminée ni posée.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-002

Approbation des procès-verbaux des séances du conseil municipal tenues les 2, 16 et 19 décembre 2024

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19), tout procès-verbal doit être approuvé par le conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont reçu et lu les procès-verbaux des séances du conseil municipal tenues les 2, 16 et 19 décembre 2024 et qu'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE les procès-verbaux des séances du conseil municipal tenues les 2, 16 et 19 décembre 2024 soient et sont approuvés, tel que présentés.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-003

Autorisation – Contribution financière – Troupe du théâtre des deux rives de Beloeil – Année 2025

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de contribution financière de la troupe du Théâtre des deux-rives de Beloeil dans le cadre de leur campagne de financement pour la saison 2024-2025;

CONSIDÉRANT QUE la mission de cet organisme est de développer et de promouvoir la culture théâtrale dans la région;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise le versement d'une contribution financière d'une somme de 250 \$ à la troupe du Théâtre des deux-rives dans le cadre de leur campagne de financement pour la saison 2024-2025.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-004

Autorisation – Contribution financière – Centre d'action bénévole de la Vallée-du-Richelieu – Année 2025

CONSIDÉRANT la réception d'une demande d'aide financière du *Centre d'action bénévole de la Vallée-du-Richelieu* reçue le 4 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE cet organisme a pour mission de faire la promotion de l'action bénévole dans les différents secteurs de l'activité humaine et susciter une réponse aux besoins du milieu afin de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale dans la Vallée-du-Richelieu;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs familles ainsi que personnes âgées de McMasterville bénéficient des services provenant de cet organisme;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal autorise le versement d'un montant de 500 \$ à titre de contribution financière à l'organisme *Centre d'action bénévole de la Vallée-du-Richelieu* afin qu'il puisse poursuivre sa mission et ainsi lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale dans la région.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-005

Autorisation – Contribution financière – L'Arche Montérégie

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de contribution financière de L'Arche Montérégie dans le cadre de leur campagne de financement;

CONSIDÉRANT QUE la mission de cet organisme qui vient en aide depuis plusieurs années aux personnes atteintes de déficience intellectuelle est notamment de développer un environnement communautaire qui puisse répondre aux besoins changeants de ses membres en demeurant fidèle à ses valeurs d'accueil, d'inclusion, de valorisation et de contribution active dans la société;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal autorise le versement d'un montant de 300 \$ à titre de contribution financière à l'organisme L'Arche Montérégie, dans le cadre de leur campagne de financement.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-006

Autorisation – Contribution financière – Gala de la CCIVRR – Chambre de commerces et d'industries de la Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR) – 2025

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de contribution financière de la Chambre de commerce et d'industrie de la Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR) dans le cadre du Gala de la CCIVRR qui se déroulera le 25 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE la CCIVRR assure le développement de saines entreprises au sein du territoire de la Vallée-du-Richelieu;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil municipal de favoriser le bien-être et le succès des entreprises locales;

CONSIDÉRANT la multiplication des demandes de soutien par les organismes œuvrant dans la région et les contraintes budgétaires liées à l'adoption d'un budget équilibré;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal autorise le versement d'une contribution financière de 650 \$, plus les taxes applicables, à la Chambre de commerce et d'industrie de la Vallée-du-Richelieu - Rouville dans le cadre du Gala de la CCIVRR qui se déroulera le 25 avril 2025.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-007

Autorisation – Aliénation – Véhicule – Voiture de marque Kia, modèle Rio, année 2007

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 28, paragraphe 1.0.1, de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), une municipalité peut aliéner à titre onéreux des biens dont l'usage ne lui est plus nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE le véhicule de marque Kia Rio 2007, dont le numéro d'identification du véhicule est le KNADE123476236235, a atteint la fin de sa durée de vie utile;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas de réparation ou d'entretien possible qui permettraient de prolonger sa durée de vie utile au-delà de l'année 2025;

CONSIDÉRANT QUE le véhicule de marque Kia Rio 2007 ne peut plus être utilisé par l'administration et que la Ville souhaite en disposer;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise la Ville à se départir du véhicule de marque Kia Rio 2007, portant le numéro d'identification KNADE123476236235, et ce, de la façon la plus avantageuse afin d'obtenir le meilleur prix ou de réduire les coûts au minimum;

QUE monsieur Vincent Raymond, directeur de projet et adjoint à la direction générale, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, soient et sont autorisés à signer tout document requis afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-008

Autorisation de signatures – Protocole d'entente en vue de la dissolution de la Régie intermunicipale des services animaliers de la Vallée-du-Richelieu et du partage de ses actifs

CONSIDÉRANT la création de la Régie intermunicipale des Services animaliers de la Vallée-du-Richelieu (RISAVR) regroupant notamment les territoires des municipalités de Saint-Mathieu-de-Beloeil, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Jean-Baptiste et des villes de McMasterville, Belœil, Mont-Saint-Hilaire, Sainte-Julie, Saint-Amable ainsi que Varennes;

CONSIDÉRANT QUE cette Régie intermunicipale a été créée par décret du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 15 novembre 2018;

CONSIDÉRANT QUE l'entente intermunicipale modifiant l'entente intermunicipale ayant constitué la Régie intermunicipale des Services animaliers de la Vallée-du-Richelieu a été approuvée par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, le 31 mai 2019 permettant l'adhésion des villes de Contrecoeur, d'Otterburn Park et de la municipalité de Verchères à la RISAVR;

CONSIDÉRANT QUE cette entente a été modifiée par les municipalités membres afin de modifier la date de terminaison au 31 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a entériné ladite modification;

CONSIDÉRANT QUE l'entente intermunicipale n'a pas été renouvelée et qu'aucune nouvelle entente n'a été signée dans les trois (3) mois suivant la fin de ladite entente;

CONSIDÉRANT QU'il est requis de procéder à la dissolution et au partage de l'actif et du passif de la Régie;

CONSIDÉRANT QUE la RISAVR a adopté une résolution demandant aux villes d'entériner le protocole d'entente mettant fin à l'entente intermunicipale relative aux services animaliers de la Vallée-du-Richelieu et prévoyant la dissolution et le partage des actifs et passifs de celle-ci;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépissé au long;

D'approuver le protocole d'entente mettant fin à l'Entente intermunicipale relative aux services animaliers de la Vallée-du-Richelieu et prévoyant la dissolution et le partage des actifs et passifs de la Régie intermunicipale des services animaliers de la Vallée-du-Richelieu;

QUE la Régie intermunicipale des services animaliers de la Vallée-du-Richelieu présente une demande à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation de prononcer la dissolution de la Régie et de partager l'actif résiduel conformément au protocole d'entente mettant fin à la Régie, le tout, en vertu de l'article 618 du *Code municipal*;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Martin Dulac, maire ou en son absence, le maire suppléant ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer ledit protocole ainsi que tout autre document afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-009

Autorisation – Octroi de contrat – Remplacement du serveur informatique

CONSIDÉRANT QUE la Ville de McMasterville souhaite remplacer son serveur informatique en raison de diverses problématiques;

CONSIDÉRANT la soumission reçue de l'entreprise Rive-Tech Informatique inc. pour l'achat de matériel informatique nécessaire au remplacement du serveur en date du 9 janvier 2025;

CONSIDÉRANT le respect de la procédure d'adjudication prévue au *Règlement numéro 422-00-2020 sur la gestion contractuelle* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie qu'une appropriation au montant de la dépense est nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par monsieur François Jean

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépissé au long;

QUE le conseil municipal octroie le contrat pour l'achat de matériel informatique et le remplacement du serveur informatique à l'entreprise Rive-Tech Informatique inc., pour un montant maximal de 26 000 \$, plus les taxes applicables, le tout conformément aux soumissions datées du 9 janvier 2025;

QUE le conseil municipal autorise une appropriation provenant de l'excédent de fonctionnement affecté pour un montant maximal de 26 000 \$, plus les taxes applicables afin d'assumer les frais de ce contrat;

QUE le conseil municipal autorise madame Virginie Beauchemin, directrice du Service des communications, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-010

Prise d'acte – Mandat – Services professionnels – Dunton Rainville s.e.n.c.r.l.
– Ressources humaines

CONSIDÉRANT la nécessité pour la Ville d'avoir recours à des services professionnels en ressources humaines;

CONSIDÉRANT la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) et le *Règlement numéro 422-00-2020 sur la gestion contractuelle* et ses amendements;

CONSIDÉRANT l'octroi du mandat à l'étude légale Dunton Rainville s.e.n.c.r.l. en date du 3 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'entériner l'octroi dudit mandat;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des sommes sont disponibles au budget de fonctionnement et qu'une appropriation de l'excédent de fonctionnement accumulé est également nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal entérine l'octroi du mandat pour services professionnels en ressources humaines à l'étude légale Dunton Rainville s.e.n.c.r.l.;

QUE le conseil municipal autorise une appropriation provenant de l'excédent de fonctionnement accumulé afin de pourvoir aux dépenses reliées à la réalisation de ce mandat.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-011

Acceptation des comptes à payer et des déboursés

CONSIDÉRANT QUE la directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, madame France Desautels, CPA, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par monsieur François Jean

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal approuve la liste des comptes à payer, déboursés et prélèvements portant le numéro STF-2025-01 en date du 13 janvier 2025 pour un montant total de 350 090,19 \$ et autorise l'émission des paiements.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-012

Acceptation – Dépôt – Listes des ajustements budgétaires comprenant les appropriations

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal prend acte du dépôt des listes des ajustements budgétaires, comprenant les appropriations de l'excédent de fonctionnement affecté, comptabilisés durant la période du 23 novembre au 31 décembre 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal accepte le dépôt de la liste des ajustements budgétaires, comprenant les appropriations de l'excédent de fonctionnement affecté, comptabilisés durant la période du 23 novembre au 31 décembre 2024, portant le numéro STF-2025-02.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-013

Acceptation – Dépôt – Budget 2025 – Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)

CONSIDÉRANT QUE l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) a pour mandat de planifier et de promouvoir le transport collectif sur son territoire, dont fait partie la Ville de McMasterville;

CONSIDÉRANT QUE le 29 novembre 2024, l'ARTM a adopté son budget pour l'année financière 2025;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal prend acte du dépôt du budget préparé par l'ARTM pour l'année financière 2025 et s'en déclare satisfait;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal prenne acte du dépôt du budget préparé par l'Autorité régionale de transport métropolitain pour l'année financière 2025 prévoyant des revenus de contributions municipales pour la Couronne-Sud de 37 882 337 \$;

QUE soit et est autorisé le paiement de la quote-part de la Ville de McMasterville pour l'exercice financier 2025 au montant de 515 610 \$;

QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, soient et sont autorisés à émettre les paiements afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

Dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 décembre 2024

Le conseil municipal prend acte du dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 décembre 2024.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-014

Premier projet de résolution – Projet particulier de construction de modification et d'occupation d'un immeuble – Lots actuels 4 493 160, 4 493 204 et 4 493 206 (lot projeté 6 665 024) – Adresses actuelles 219 à 245, chemin du Richelieu (adresse projetée 235, chemin du Richelieu) – Zone MXT-1

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 441-00-2023 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (ci-après PPCMOI) de la Ville de McMasterville permettant au conseil municipal d'autoriser sous certaines conditions, la réalisation d'un projet malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande relative à un PPCMOI complétée le 10 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur les lots numéros 4 493 160, 4 493 204 et 4 493 206 (lot projeté 6 665 024) afin de procéder à la construction d'une habitation multifamiliale d'au plus cinquante (50) unités de logement dérogeant au *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, plus précisément aux dispositions relatives :

- au nombre de logements autorisés (grille des usages et des normes de la zone MXT-1);
- au nombre d'étages autorisés (grille des usages et des normes de la zone MXT-1);
- à la hauteur du bâtiment (grille des usages et des normes de la zone MXT-1);
- à l'empiètement des balcons en cour arrière (article 4.22);
- aux pentes et au niveau du sol en cour avant (article 4.60);
- aux enseignes attachées dans une zone en bordure de la route 223 (article 10.14);

CONSIDÉRANT les plans préliminaires déposés pour l'étude des demandes de PIIA et de PPCMOI préparés par :

- Atelier 9506 portant le titre « McMasterville 219-235 Richelieu » datés du 29 novembre 2024 et reçus le 3 décembre 2024;
- Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant le numéro 60944 de ses minutes, daté du 9 décembre 2024 et reçu le 10 décembre 2024;

- Mathias Beaulieu-Labbé de Conception Paysage Architectes paysagistes, datés et reçus le 4 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions règlementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur et que le projet est également assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT la résolution numéro CCU-2024-10 émise par le CCU agissant à titre de Conseil Local du Patrimoine et recommandant au comité de démolition d'autoriser les demandes de démolition des quatre (4) bâtiments et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagée;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de démolition adopté les résolutions numéros CD-2024-03, CD-2024-04, CD-2024-05 et CD-2024-06 autorisant les demandes de démolitions des quatre (4) bâtiments situés aux 219, 235, 235A et 243-245, chemin du Richelieu et le plan de réutilisation du sol dégagé à certaines conditions;

CONSIDÉRANT le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2024-50 datée du 17 décembre 2024, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de PPCMOI sous certaines conditions et qu'il suggère certaines améliorations;

CONSIDÉRANT QUE les requérants ont accepté d'insérer des lattes dans la portion de clôture située à l'arrière de l'aire de stationnement afin de bloquer la lumière des phares de véhicules pour les voisins et qu'ils prévoient valoriser le bois des arbres devant être abattus;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT le respect de la plupart des critères d'évaluation du règlement numéro 441-00-2023 relatif aux PPCMOI de la Ville de McMasterville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal approuve cette demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant la construction d'une habitation multifamiliale ainsi que l'aménagement du terrain et du stationnement, et plus précisément d'y permettre :

- Une habitation multifamiliale d'au plus cinquante (50) unités de logement au lieu d'un maximum de dix (10) unités;
- Un nombre d'étages de quatre (4) au lieu d'un maximum de trois (3);
- Une hauteur de bâtiment d'au plus 19 mètres au lieu d'un maximum de 12 mètres;
- Des balcons d'une profondeur maximale de 2,5 mètres dans la cour arrière au lieu du maximum permis de 2 mètres;

- La présence de pentes d'un gradient minimal de – 2 % et maximal de 5 % dans le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir plutôt que d'être au même niveau que le trottoir;
- Une enseigne murale d'une superficie maximale de 9,64 mètres carrés au lieu du maximum permis de 1,5 mètre carré dont le lettrage occupe toutefois une superficie maximale de 1,5 mètre carré;

Le tout aux conditions suivantes :

- Que la demande d'approbation d'un PIIA soit également approuvée;
- Que toute demande de modification significative à l'aménagement du terrain, à l'architecture, à l'implantation, au stationnement ou tout autre élément visé par le règlement sur les PIIA devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'approbation;
- Que les travaux de construction soient terminés dans les trente (30) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le PPCMOI;

QUE toutes les dispositions prévues à la réglementation municipale qui ne sont pas en contradiction avec la présente résolution sont applicables au projet.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-015

Demande d'approbation d'un PIIA – Opération cadastrale, nouvelle construction et aménagement du terrain et du stationnement – Lots actuels 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) – Adresses actuelles 811 à 821, boulevard Laurier (adresses projetées 811 à 831, boulevard Laurier) – Zone MXT-8

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande d'approbation d'un PIIA en date du 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur les lots numéros 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) afin de permettre une opération cadastrale, la construction d'un bâtiment jumelé de quarante (40) unités de logement et de deux (2) locaux commerciaux ainsi que l'aménagement du terrain et du stationnement;

CONSIDÉRANT les plans préparés par Smith Vigeant et Stéphane Lessard, architectes, Archipaysage et le Groupe Bâtir portant le titre « Habitation Carrefour Laurier Construction du bâtiment de 40 logements » datés du 29 novembre 2024 et reçus le 9 janvier 2024;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, portant le numéro 54557 de ses minutes, daté du 30 septembre 2020, révisé le 11 novembre 2024 et reçu le 20 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte la plupart des critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2024-48 datée du 17 décembre 2024, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de PIIA sous certaines conditions;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal approuve la demande de PIIA portant sur les lots numéros 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) afin de permettre une opération cadastrale, la construction d'un bâtiment jumelé de quarante (40) unités de logement et de deux (2) locaux commerciaux ainsi que l'aménagement du terrain et du stationnement aux conditions suivantes :

- Que des espaces pour le stationnement ou le rangement des vélos soient prévus en cour avant, près de la porte d'entrée principale, et dans le stationnement au sous-sol;
- Que le trottoir reliant le boulevard Constable jusqu'au boulevard Laurier soit aménagé, et ce, aux frais du requérant;
- Que l'éclairage décoratif soit orienté vers le bas uniquement;
- Que la demande de dérogation mineure concernant l'emplacement des conteneurs et des arbres soit accordée;
- Que les travaux soient terminés dans un délai maximal de trente (30) mois suite à l'approbation du conseil municipal;
- Qu'un dépôt de garantie de 10 000 \$ soit exigé afin d'assurer la conformité des travaux au PIIA dans les délais accordés.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-016

Demande de dérogation mineure – Emplacement des conteneurs et des arbres – Lots actuels 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) – Adresses actuelles 811 à 821, boulevard Laurier (adresses projetées 811 à 831, boulevard Laurier) – Zone MXT-8

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure complétée le 11 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur les lots 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) afin de permettre l'installation de trois (3) conteneurs pour matières résiduelles dans la cour avant à une distance minimale de quatre (4) mètres de la ligne de lot, de régulariser la présence de sept (7) arbres dans l'emprise municipale et de permettre la plantation de huit (8) nouveaux arbres dans ladite emprise;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4.54, du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les arbres requis en cour avant doivent être plantés sur le terrain privé à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne de lot avant, alors que sept (7) arbres sont actuellement plantés dans l'emprise municipale et que le projet propose la plantation de huit (8) nouveaux arbres supplémentaires dans ladite emprise;

CONSIDÉRANT QUE l'article 6.3, du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les contenants prévus pour les matières résiduelles doivent être entreposés dans les cours arrières ou latérales et ne doivent pas être visibles de la voie publique alors que le projet propose l'installation de trois (3) conteneurs en cour avant;

CONSIDÉRANT les pages 2.2 et 3.1 à 3.3 des plans préparés par Smith Vigeant et Stéphane Lessard, architectes, la firme Archipaysage ainsi que le Groupe Bâtir portant le titre « Habitation Carrefour Laurier Construction du bâtiment de 40 logements » datés du 29 novembre 2024 et reçus le 9 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE la forme du terrain, le nombre de cases de stationnement requis et le nombre d'arbres exigés par la réglementation municipale rendent impossible la localisation des conteneurs en cour arrière ainsi que la plantation des arbres requis conformément au règlement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE sept (7) des quinze (15) arbres visés par la demande de dérogation mineure sont déjà plantés depuis plusieurs années et que leur déplacement est impossible;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est assujettie au règlement 364-00-2003, tel que modifié, sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE toutes les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure ont été respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2024-49 datée du 17 décembre 2024, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à cette demande de dérogation mineure a été publié conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par monsieur Robert Pelletier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal approuve la demande de dérogation mineure portant sur les lots numéros 5 397 712 et 5 397 714 (lots projetés 6 497 476 et 6 497 477) visant à :

- régulariser la présence de sept (7) arbres dans l'emprise municipale alors que l'article 4.54, du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les arbres requis en cour avant doivent être plantés sur le terrain privé à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne de lot avant;
- permettre la plantation de huit (8) nouveaux arbres dans l'emprise municipale alors que l'article 4.54, du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les arbres requis en cour avant doivent être plantés sur le terrain privé à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne de lot avant;

- permettre l'installation de trois (3) conteneurs pour matières résiduelles en cour avant alors que l'article 6.3, du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les contenants prévus pour les matières résiduelles doivent être entreposés dans les cours arrières ou latérales et ne doivent pas être visibles de la voie publique;

Le tout, aux conditions suivantes :

- Que l'entretien des arbres soit effectué par et aux frais du propriétaire du terrain situé aux 811-831, boulevard Constable, et que le choix des essences soit approuvé par les services techniques et des espaces publics ainsi que par les services de l'urbanisme et du développement durable de la Ville;
- Que les conteneurs pour matières résiduelles soient situés à une distance d'au moins quatre (4) mètres de la ligne de lot et entourés de conifères d'une hauteur minimale d'un (1) mètre à la plantation;
- Que la demande de PIIA soit accordée.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-017

Demande de dérogation mineure – Pergola, patio et clôture – Lot 4 494 759 – 944, place Aurèle-Bradley – Zone R-15

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure complétée le 20 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot 4 494 759 afin de régulariser la présence d'un patio en cour avant secondaire, de permettre l'installation d'une pergola en cour avant secondaire à une distance minimale de 2,05 mètres de la ligne de lot avant et de permettre l'installation d'une clôture jusqu'à la ligne de lot avant;

CONSIDÉRANT QUE les articles 4.18 et 4.20 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, ne permettent pas la présence d'un patio en cour avant, alors qu'un patio est actuellement présent à cet endroit;

CONSIDÉRANT QUE les articles 4.18 et 4.20 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, ne permettent pas la présence d'une pergola en cour avant, alors que le projet propose l'installation d'une pergola d'une superficie de 11,78 mètres carrés à cet endroit, et ce, à une distance de 2,05 mètres de la ligne de lot avant;

CONSIDÉRANT QUE l'article 5.58 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les clôtures en cour avant secondaire doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant, alors que le projet propose l'installation d'une clôture en cour avant jusqu'à la ligne de lot avant;

CONSIDÉRANT l'émission du permis de construction numéro 2005-076 autorisant l'installation d'une piscine creusée ainsi que ses aménagements et que le patio est présent en cour avant depuis 2005;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a acquis la propriété en 2017 et qu'il est de bonne foi dans ses démarches;

CONSIDÉRANT QUE l'installation de la clôture s'inscrit dans l'objectif de rencontrer les normes municipales et provinciales au niveau de la sécurité sur les piscines résidentielles et que celle-ci se rattacherait à la clôture existante en maille de chaîne;

CONSIDÉRANT QUE la présente dérogation mineure ne vise pas à régulariser l'emplacement de la clôture existante en maille de chaîne qui ne respecte pas la distance minimale d'un (1) mètre par rapport à la ligne avant;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est assujettie au règlement 364-00-2003, tel que modifié, sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE toutes les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure ont été respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas assujettie au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2024-47 datée du 17 décembre 2024, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à cette demande de dérogation mineure a été publié conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal accorde la demande de dérogation mineure portant sur le lot 4 494 759, pour l'habitation unifamiliale isolée située au 944, rue Aurèle-Bradley et visant à :

- régulariser la présence d'un patio dans la cour avant secondaire alors que les articles 4.18 et 4.20 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, ne permettent pas la présence d'un patio en cour avant;
- permettre l'installation d'une pergola d'une superficie de 11,78 mètres carrés en cour avant secondaire à une distance de 2,05 mètres de la ligne de lot avant alors que les articles 4.18 et 4.20 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, ne permettent pas la présence d'une pergola en cour avant;
- permettre l'installation d'une clôture en cour avant secondaire jusqu'à la ligne de lot avant alors que l'article 5.58 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié, prescrit que les clôtures en cour avant secondaire doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-018

Autorisation – Entente de fin d'emploi – Employé numéro 50-2705

CONSIDÉRANT QUE l'employé numéro 50-2705 et la Ville de McMasterville souhaitent régler à l'amiable tout litige ainsi que toute réclamation à quel que titre que ce soit que cet employé a, avait ou pourrait avoir, suite à son emploi auprès de la Ville ou suite à sa fin d'emploi;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par monsieur François Jean

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer une entente de fin d'emploi avec l'employé numéro 50-2705 ainsi que tout autre document en lien avec la présente résolution.

« ADOPTÉE »

Correspondance générale

1 – Remerciements – Équipe municipale – Grain d'Sel

2 – Remerciements – M. Dulac et conseillers

3 – Remerciements – Fondation Honoré-Mercier

Deuxième période de questions

Le président de l'assemblée invite les personnes présentes à poser leurs questions.

Aucune question n'est posée.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-019

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE la séance soit levée à 19 h 24.

« ADOPTÉE »

Le maire,

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Martin Dulac

Me Marie-Josée Bédard