

Province de Québec  
Circonscription de Richelieu  
Ville de Sorel-Tracy

Présences

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sorel-Tracy, tenue à l'hôtel de ville, le 4 novembre 2024 à 19 h, à laquelle sont présents, forment quorum et siègent sous la présidence du maire, M. Patrick Péloquin, les conseillères et les conseillers suivants :

M. Olivier Picard, conseiller du district n° 1 - Bourgchemin  
Mme Sylvie Labelle, conseillère du district n° 2 - Richelieu  
M. Martin Lajeunesse, conseiller du district n° 3 - Saint-Laurent  
M. Stéphane Béland, conseiller du district n° 5 - Du Faubourg  
M. Mathieu Gagné, conseiller du district n° 7 - Des Patriotes  
Mme Dominique Ouellet, conseillère du district n° 8 - Pierre-De Saurel

M. Jocelyn Mondou, conseiller du district n° 4 - Vieux-Sorel, et  
M. Benoît Guèvremont, conseiller du district n° 6 - Des Gouverneurs, avaient préalablement motivé leur absence.

Le directeur général, M. Carlo Fleury, le directeur du Service juridique et greffier, M. René Chevalier, et le directeur du Service des communications, M. Dominic Brassard, sont aussi présents.

Ouverture de la séance

Après avoir constaté l'avis et les délais de convocation ainsi que le quorum, le maire déclare la présente séance régulièrement constituée.

2024-11-662

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Martin Lajeunesse, que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-663

Adoption des procès-verbaux de la séance ordinaire du 21 octobre 2024 et de l'assemblée consultative du 28 octobre 2024

CONSIDÉRANT que les procès-verbaux des dernières séances ont été distribués aux membres du conseil au moins 24 heures avant la présente séance,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Sylvie Labelle, que le greffier soit dispensé de donner lecture des procès-verbaux de la séance ordinaire du 21 octobre 2024 et de l'assemblée consultative du 28 octobre 2024 et que ces procès-verbaux soient acceptés tels que soumis.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-664

Comptes à payer

CONSIDÉRANT la liste des comptes à payer datée du 30 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que la trésorière de la Ville de Sorel-Tracy certifie que la Ville dispose des crédits suffisants pour les fins auxquelles ces dépenses sont projetées,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Stéphane Béland, que le conseil autorise le paiement des comptes pour la période du 17 au 30 octobre 2024 totalisant 2 640 516,16 \$ et apparaissant à la liste en date du 30 octobre 2024 soumise par la trésorière.

Adoptée à l’unanimité des conseillers présents

2024-11-665

Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 8 000 000 \$ qui sera réalisé le 5 décembre 2024

CONSIDÉRANT que, conformément aux règlements d’emprunt suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d’eux, la Ville de Sorel-Tracy souhaite émettre une série d’obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 8 000 000 \$ qui sera réalisé le 5 décembre 2024, réparti comme suit :

<u>Règlements n<sup>os</sup></u>	<u>Pour un montant de (\$)</u>
2070	89 300
2082	190 500
2083	101 000
2084	74 700
2085	21 300
2229	880 900
2426	1 396 300
2523	700 000
2530	1 200 000
2567	611 014
2567	1 934 986
2570	800 000

CONSIDÉRANT qu’il y a lieu de modifier les règlements d’emprunt en conséquence,

CONSIDÉRANT que, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l’article 2 de *la Loi sur les dettes et emprunts municipaux* (RLRQ, c. D-7), pour les fins de cette émission d’obligations et pour les règlements d’emprunt n<sup>os</sup> 2229, 2426, 2523, 2530, 2567 et 2570, la Ville de Sorel-Tracy souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements,

IL EST PROPOSÉ par M. Mathieu Gagné, appuyé par M. Martin Lajeunesse :

QUE les règlements d’emprunt indiqués au 1<sup>er</sup> alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. Les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 5 décembre 2024;
2. Les intérêts seront payables semi-annuellement, le 5 juin et le 5 décembre de chaque année;
3. Les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (RLRQ, c. D-7);
4. Les obligations seront immatriculées au nom de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d’inscription en compte, agent détenteur de l’obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l’égard de ses adhérents;

6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds, et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte de l'institution financière suivante : Caisse populaire Desjardins Pierre-De Saurel, 385, boulevard Poliquin, C.P. 39, Sorel-Tracy (Québec) J3P 7V9,

QUE les obligations soient signées par le maire ou le maire suppléant et la trésorière ou l'assistante-trésorière. La Ville de Sorel-Tracy, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées,

QU'en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2030 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunt n<sup>os</sup> 2229, 2426, 2523, 2530, 2567 et 2570 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq ans (à compter du 5 décembre 2024), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-666

Autorisation de signature - entente de partenariat avec la Maison des jeunes de Tracy L'Air du Temps inc. - 2024 à 2026

CONSIDÉRANT que la Maison des jeunes de Tracy L'Air du Temps inc. a été relocalisée au centre culturel de Sorel-Tracy, et ce, afin que l'offre de services de l'organisme soit à proximité des écoles, des activités et des loisirs,

CONSIDÉRANT que l'organisme accueille, chaque midi du calendrier scolaire, entre 80 et 100 adolescents de l'école secondaire Bernard-Gariépy de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que l'organisme a dû augmenter son offre de services afin d'assurer son encadrement et ses interventions de façon sécuritaire et constructive à la place des Loisirs,

CONSIDÉRANT qu'une entente de partenariat entre les parties permettra de fixer les engagements de chacune ainsi que les paramètres de collaboration et les objectifs à atteindre,

CONSIDÉRANT le rapport décisionnel du 23 octobre 2024 soumis à ce sujet par Mme Christine Bouvette, chef de division – programme et événement, et les recommandations contenues dans ce rapport,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Stéphane Béland :

QUE le conseil autorise le greffier ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville de Sorel-Tracy, l'entente de partenariat à intervenir entre la Maison des jeunes de Tracy L'Air du Temps inc. et la Ville de Sorel-Tracy, et ce, pour la période du 4 novembre 2024 au 30 novembre 2026,

QUE le conseil autorise le versement d'une somme de 15 000 \$ à la Maison des jeunes de Tracy L'Air du Temps inc., et ce, pour les années 2024 à 2026,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-667

Autorisation de signature – entente « Contrat d'exécution d'œuvre d'art » dans le cadre de l'application de la politique d'intégration des arts à l'architecture des bâtiments – complexe aquatique – 3030, place des Loisirs

CONSIDÉRANT que, conformément à la Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics du ministère de la Culture et des Communications, la Ville de Sorel-Tracy doit prévoir incorporer une œuvre d'art au projet de construction du complexe aquatique du 3030, place des Loisirs,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette politique, trois artistes ont été retenus afin de concevoir et de reproduire, sous forme de maquette, une œuvre d'art pouvant être incorporée ou insérée à la construction dudit complexe aquatique,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 22 de cette politique, le ministère de la Culture et des Communications informait la Ville de Sorel-Tracy, dans une lettre du 28 octobre 2024, du choix unanime du comité ad hoc quant à l'œuvre retenue soit la proposition de M. Sébastien Worsnip intitulée « Les pas de l'eau », le tout tel qu'inscrit au compte rendu de la réunion de ce comité tenue le 17 octobre 2024,

CONSIDÉRANT qu'en vertu du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 573.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), les règles en matière de gestion contractuelle ne s'appliquent pas à un contrat dont l'objet est la fourniture de services reliés au domaine artistique ou culturel,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Dominique Ouellet :

QUE le conseil autorise M. Pascal Vertefeuille, ing., gestionnaire de projets à la division gestion des actifs immobiliers du Service du génie, à signer, pour et au nom de la Ville de Sorel-Tracy, le « Contrat d'exécution d'œuvre d'art » à intervenir avec l'artiste choisi, M. Sébastien Worsnip,

QUE ce contrat soit accordé conditionnellement à l'octroi du contrat pour la construction du futur complexe aquatique,

QUE les dépenses liées à la réalisation de cette œuvre d'art soient pour une somme maximale de 264 993 \$, toutes taxes comprises,

QUE cette dépense soit financée à même le règlement d'emprunt n° 2575.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-668

Contribution financière à la Ligue de développement du hockey M18AAA du Québec - achat de 120 billets

CONSIDÉRANT qu'une partie de hockey Midget AAA aura lieu au Colisée Cardin, le 6 décembre 2024, à 19 h 30,

CONSIDÉRANT qu'il est d'avis du conseil que la Ville se procure 120 billets, au coût unitaire de 10 \$, auprès de la Ligue de développement du hockey M18AAA du Québec, et ce, afin d'encourager des jeunes de la région faisant partie d'une équipe participante,

IL EST PROPOSÉ par M. Stéphane Béland, appuyé par M. Martin Lajeunesse :

QUE le conseil autorise l'achat de 120 billets auprès de la Ligue de développement du hockey M18AAA du Québec pour la partie de hockey Midget AAA qui aura lieu le 6 décembre 2024, au Colisée Cardin,

QUE les billets soient partagés entre la Maison des jeunes de Tracy L'Air du Temps et la Maison des jeunes La Place afin qu'ils puissent être remis à des jeunes de la région, et ce, afin que ces derniers puissent assister à la partie de hockey Midget AAA,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-669

Dépôt de la liste des personnes salariées embauchées pour la période du 15 au 29 octobre 2024

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 49 du Règlement n° 2580 « Concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de pouvoir », la directrice du Service du capital humain doit déposer la liste des personnes salariées embauchées à la séance du conseil municipal qui suit leur embauche,

CONSIDÉRANT le rapport décisionnel du 29 octobre 2024 soumis à ce sujet par Mme Annik Desbiens, directrice du Service du capital humain, et la recommandation contenue dans ce rapport,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Olivier Picard, que le conseil reçoive copie de la liste des personnes salariées embauchées durant la période du 15 au 29 octobre 2024.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-670

Dépôt semestriel des revenus et charges pour la période se terminant le 30 septembre 2024

CONSIDÉRANT l'état comparatif des revenus et charges de l'exercice financier pour la période se terminant le 30 septembre 2024 et l'état des revenus et charges dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, soumis par Mme Vicky Bussière, directrice générale adjointe, directrice et trésorière - Service des finances,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par Mme Sylvie Labelle, que le conseil reçoive ces états comparatifs, et ce, conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-671

Mandat à un procureur - procédures judiciaires en matière civile devant la cour municipale commune de Sorel-Tracy

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les cours municipales* (RLRQ, c. C-72.01), la cour municipale a notamment compétence, en matière civile, relativement à tout recours intenté en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'une ordonnance de la municipalité pour le recouvrement d'une somme d'argent due à la municipalité à raison notamment de taxe, licence, tarif, taxe de l'eau, droit, compensation ou permis et tout recours de moins de 30 000 \$ intenté par la municipalité à titre de locateur de biens meubles ou immeubles situés sur son territoire,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de nommer un procureur afin d'entreprendre tels recours, pour et au nom de la Ville de Sorel-Tracy,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par M. Martin Lajeunesse :

QUE le conseil donne mandat à M<sup>e</sup> Serge Mercier, du cabinet Ally Mercier avocats, et tout autre avocat pratiquant au sein de son cabinet, pour représenter la Ville de Sorel-Tracy et d'entreprendre, sur demande de celle-ci, toute procédure judiciaire

en matière civile en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les cours municipales*, à la cour municipale commune de Sorel-Tracy, et ce, aux mêmes conditions et modalités que celles établies à l'offre de services déposée,

QUE cette résolution abroge et remplace les résolutions nos 2023-01-015 et 2024-09-591 adoptées lors de la séance ordinaire du 16 janvier 2023 et lors de la séance extraordinaire du 30 septembre 2024.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-672

Avis d'assujettissement au droit de préemption – certains immeubles situés sur le territoire de la ville de Sorel-Tracy

CONSIDÉRANT que le 19 juin 2023, le conseil municipal adoptait le Règlement n° 2540 « Concernant l'exercice du droit de préemption par la Ville de Sorel-Tracy » en vertu duquel les immeubles situés sur l'ensemble du territoire de la ville de Sorel-Tracy sont sujets à être visés par l'exercice du droit de préemption pour des fins municipales,

CONSIDÉRANT qu'un avis d'assujettissement doit être notifié au(x) propriétaire(s) de l'immeuble et inscrit au Registre foncier du Québec pour exercer le droit de préemption,

CONSIDÉRANT que le conseil souhaite assujettir au droit de préemption les immeubles suivants, identifiés au moyen de leur numéro de lot au cadastre du Québec, circonscription foncière de Richelieu : 3 470 177 et 3 470 180,

CONSIDÉRANT que ces immeubles ne sont pas la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1) et qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un avis d'assujettissement par un autre organisme municipal au sens de l'article 572.0.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19),

CONSIDÉRANT que le droit de préemption est un des outils favorisant la mise en œuvre de la planification municipale,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Stéphane Béland :

QUE le conseil autorise l'inscription, au Registre foncier du Québec, d'un avis d'assujettissement, d'une période de 10 ans, à l'égard des immeubles suivants, et ce, pour l'une ou plusieurs des fins municipales indiquées :

Adresse	Lot(s)	Fin(s) municipale(s) visée(s)
Rue Antaya	3 470 177	Milieu naturel, corridor faunique, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau ou parc, activité communautaire, infrastructure publique, service d'utilité publique, voie publique et piste multifonctionnelle;
Rue des Soleils	3 470 180	Milieu naturel, corridor faunique, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau ou parc, activité communautaire, infrastructure publique, service d'utilité publique, voie publique et piste multifonctionnelle;

QUE le Service juridique et greffe de la Ville soit mandaté afin d'entreprendre toutes les procédures requises à cet effet.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-673

Demande de dérogations mineures – demande n° 2024-0109 - 205-225, route Marie-Victorin - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogations mineures pour la propriété du 205-225, route Marie-Victorin,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter cette demande de dérogations mineures,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 18 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par Mme Dominique Ouellet :

QUE la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 sur la façade principale d'un bâtiment principal commercial soit réduite à 43 % au lieu de 75 % comme l'exige le règlement de zonage en vigueur,

QUE la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 sur le mur latéral droit d'un bâtiment principal commercial soit réduite à 27 % au lieu de 50 % comme l'exige le règlement de zonage en vigueur,

QUE la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 sur le mur latéral gauche d'un bâtiment principal commercial soit réduite à 22 % au lieu de 50 % comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-674

Demande de dérogation mineure – demande n° 2024-0142 - 1505, rue Filiatrault - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour la propriété du 1505, rue Filiatrault,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter cette demande de dérogation mineure,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 18 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Martin Lajeunesse, que la marge arrière du bâtiment principal existant soit réduite à 8,26 m au lieu de 10 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-675

Demande de dérogation mineure – demande n° 2024-0144 - 1520, rue Bouvier - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour la propriété du 1520, rue Bouvier,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter cette demande de dérogation mineure,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 18 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par Mme Sylvie Labelle, que la marge arrière du bâtiment principal existant soit réduite à 8,17 m au lieu de 10 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-676

Demande de dérogation mineure – demande n° 2024-0145 - 1525, rue Filiatrault - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour la propriété du 1525, rue Filiatrault,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter cette demande de dérogation mineure,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 18 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Stéphane Béland, que la marge arrière du bâtiment principal existant soit réduite à 8,53 m au lieu de 10 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-677

Demande de dérogation mineure – demande n° 2024-0150 - 1650, rue Saint-Denis - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour la propriété du 1650, rue Saint-Denis,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter cette demande de dérogation mineure,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 18 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par Mme Dominique Ouellet, que la profondeur d'un terrain pour un usage commercial faisant partie de la sous-catégorie « Services aux véhicules automobiles, à l'exception des véhicules lourds, ou aux véhicules récréatifs (c3b) » soit réduite à 36,35 m au lieu de 50 m comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-678

Demande de modification de zonage pour le 1289A et 1293, chemin des Patriotes - demandes n<sup>os</sup> 2024-0027 et 2024-0155 - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT une demande de modification de zonage afin d'autoriser plusieurs usages commerciaux supplémentaires dans la zone C-02-408 ainsi que de permettre l'entreposage extérieur de matériel roulant sur un terrain sur lequel aucun bâtiment principal n'est érigé,

CONSIDÉRANT que cette demande de modification réglementaire vise plus particulièrement les immeubles du 1289A et du 1293, chemin des patriotes,

CONSIDÉRANT qu'avant l'adoption du Plan d'urbanisme n° 2221 et du Règlement de zonage n° 2222, ces immeubles étaient situés dans la zone C3-03 dans laquelle la majorité des usages de vente au détail et service et de commerces artériels lourds étaient autorisés,

CONSIDÉRANT que depuis l'adoption de la réglementation d'urbanisme en 2013, l'intention de la ville est de limiter les usages commerciaux dans certains secteurs de la ville afin de concentrer les usages commerciaux dans des pôles et artères commerciales principaux, notamment pour les commerces artériels et de destination,

CONSIDÉRANT que les usages demandés ne sont pas particulièrement complémentaires entre eux,

CONSIDÉRANT que les immeubles visés sont contigus à de nombreuses habitations,

CONSIDÉRANT que selon la demande déposée, les détails du projet à moyen et long terme relativement aux autres entreprises qui prendront place sur les immeubles visés ne sont pas connus,

CONSIDÉRANT que l'utilisation de bâtiments accessoires par un usage principal n'est pas autorisée,

CONSIDÉRANT que la demande consiste également à permettre de l'entreposage extérieur sans en obliger la construction d'un bâtiment principal au 1289A, chemin des Patriotes,

CONSIDÉRANT que le demandeur a l'intention d'apporter des modifications à l'aménagement des propriétés visées de façon à minimiser les impacts de ses projets sur le voisinage,

CONSIDÉRANT que les immeubles visés sont situés à proximité d'une entrée de la ville et que, de ce fait, il serait préférable de limiter les activités d'entreposage extérieur,

CONSIDÉRANT que les usages antérieurs avaient certains impacts sur le milieu avoisinant,

CONSIDÉRANT que ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'égout sanitaire,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 de refuser la demande de modification de zonage telle que déposée, mais d'accepter que les usages de la sous-catégorie d'usage « Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (661) » soient autorisés dans la zone visée, et ce, conditionnellement à ce que le nombre d'établissements de ce type soit limité à 1 dans la zone,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Mathieu Gagné, que le conseil refuse la demande de modification de zonage telle que déposée, mais accepte que les usages de la sous-catégorie d'usage « Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (661) » soient autorisés dans la zone visée, conditionnellement à ce que le nombre d'établissements de ce type soit limité à 1 dans la zone.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-679

Demande de modification de zonage pour le 12000, chemin Saint-Roch – demande n° 2024-0143 - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT une demande de modification de zonage afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment et la démolition de deux bâtiments existants sur le lot visé,

CONSIDÉRANT que cette demande de modification réglementaire vise la propriété du 12000, chemin Saint-Roch,

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite effectuer, dans le nouveau bâtiment, de nombreux usages dont plusieurs ne sont pas autorisés comme usage additionnel ou complémentaire à l'usage principal « Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs) (7412) »,

CONSIDÉRANT que plusieurs usages exercés actuellement sur le lot visé sont dérogatoires et qu'il est devenu opportun de modifier la réglementation en vigueur afin de l'adapter au contexte spécifique du club de golf,

CONSIDÉRANT qu'en ce jour, aucune norme relative à l'architecture des bâtiments occupés par un usage du groupe « Récréatif (R) » n'est prévue au règlement de zonage en vigueur,

CONSIDÉRANT que plusieurs non-conformités en lien avec le nombre et les dimensions des bâtiments existants et projetés ont été relevées lors de l'analyse de la demande,

CONSIDÉRANT que selon la déclaration du demandeur, l'aire de stationnement hors rue existante permet le stationnement d'approximativement 140 véhicules automobiles et qu'aucune modification n'est prévue à celle-ci,

CONSIDÉRANT que le comité de démolition devra préalablement approuver une demande de démolition de deux bâtiments existants ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment dans le cadre du programme de réutilisation du sol dégagé,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter conditionnellement cette demande de modification de zonage,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Sylvie Labelle, que le conseil accepte la demande de modification de zonage aux conditions suivantes :

- que le nombre de bâtiments principaux et accessoires soit limité;
- que des normes spécifiques relatives à l'occupation des bâtiments par des usages principaux additionnels ou complémentaires soient établies;
- que la superficie occupée par les bâtiments accessoires soit limitée;
- que des normes relatives à l'architecture des bâtiments de type « Récréatif (R) » soient prévues pour le terrain visé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-680

Demande de modification de zonage pour le projet de développement L'Archipel - demande n° 2024-0152 - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT une demande de modification de zonage afin de permettre la construction de bâtiments multifamiliaux sans sous-sol et d'augmenter la hauteur en étage de ces bâtiments dans la zone H-01-289,

CONSIDÉRANT que la zone visée par cette modification réglementaire est située dans le secteur du projet de développement résidentiel « L'Archipel », lequel est délimité par le chemin Saint-Roch, le boulevard de Tracy et la rue des Muguets,

CONSIDÉRANT que la demande initiale visant à permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel dans le secteur visé a été acceptée par le conseil municipal en février 2023, par la résolution n° 2023-02-058, et ce, à certaines conditions,

CONSIDÉRANT que les règlements n°s 2562 et 2563 modifiant le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont entrés en vigueur le 14 mars 2024,

CONSIDÉRANT qu'une demande afin d'effectuer différents ajustements au projet a été acceptée par le conseil municipal en mai 2024, par la résolution n° 2024-05-378, et ce, à certaines conditions,

CONSIDÉRANT que les règlements n°s 2591 à 2593 modifiant le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont entrés en vigueur le 10 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que l'une des conditions pour l'acceptation de ces deux demandes était de limiter à 2 le nombre d'étages pour une habitation multifamiliale implantée sur un terrain adjacent à un terrain occupé par une habitation existante, comprenant 1 ou 2 logements,

CONSIDÉRANT que l'augmentation de la hauteur maximale de 2 à 3 étages augmentera la hauteur totale des bâtiments d'environ 1,2 m,

CONSIDÉRANT que l'aménagement de sous-sol devrait être prohibé dans certains cas pour que la différence de hauteur soit limitée,

CONSIDÉRANT qu'il serait opportun que les dispositions réglementaires visant les sous-sols soient revues pour l'ensemble du site,

CONSIDÉRANT deux opinions d'ingénieurs datées du 3 septembre 2024 déposées au soutien de la demande,

CONSIDÉRANT les inondations causées dans le secteur par les pluies abondantes et exceptionnelles des 9 et 10 août 2024 et les conséquences de celles-ci,

CONSIDÉRANT qu'il est probable que les dispositions relatives aux sous-sols soient modifiées prochainement,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 22 octobre 2024 d'accepter conditionnellement cette demande de modification réglementaire,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Dominique Ouellet, que le conseil accepte la demande de modification réglementaire telle que déposée et revoit les normes applicables pour les zones H-01-287, H-01-290, H-01-292, H-01-293, H-01-295 et H-01-296, le tout conditionnellement à ce que le nombre d'étages soit limité à 3 pour les habitations implantées sur un terrain adjacent à un terrain occupé par une habitation existante comprenant 1 ou 2 logements, et que l'aménagement de sous-sol soit prohibé dans certains cas.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-681

Approbation des demandes de plans d'implantation et d'intégration architecturale - demandes n°s 2024-0129, 2024-0133, 2024-0138, 2024-0149, 2024-0157 et 2024-0176 - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT les recommandations contenues au procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Mathieu Gagné, appuyé par M. Martin Lajeunesse :

QUE le conseil approuve les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ci-après mentionnés, comme recommandé au procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 octobre 2024, soit :

- Demande de PIIA n° 2024-0129 – 247-253, boulevard Fiset :  
installer une nouvelle enseigne à plat sur la façade du bâtiment principal;

que le tout soit conditionnel à ce que l'enseigne projetée soit alignée avec les enseignes à plat des établissements voisins;

- Demande de PIIA n° 2024-0133 – 168-170A, rue De Ramezay :

remplacer la fenêtre existante située sur le mur latéral gauche de l'habitation au niveau du rez-de-chaussée par une nouvelle fenêtre en PVC blanc de plus petites dimensions, comprenant une section fixe et une section à manivelle, ayant l'apparence d'une fenêtre à guillotine;

que le tout soit conditionnel à ce que la partie ouvrante de la nouvelle ouverture soit constituée d'une fenêtre à guillotine;

- Demande de PIIA n° 2024-0138 – 5-7A, rue Denis :

remplacer les 4 fenêtres situées en façade de l'habitation par des fenêtres à guillotine en PVC blanc de mêmes dimensions que les fenêtres existantes;

- Demande de PIIA n° 2024-0149 – 133-135, rue du Prince :

remplacer la fenêtre située sur la façade principale de l'habitation au niveau du rez-de-chaussée par une fenêtre à guillotine à 2 sections en PVC blanc de mêmes dimensions que la fenêtre existante;

- Demande de PIIA n° 2024-0157 – 68-70A, rue du Roi :

remplacer une partie du revêtement recouvrant la façade principale ainsi que l'enseigne rattachée;

- Demande de PIIA n° 2024-0176 – 23-25, place du Marché-Saint-Laurent :

remplacer le revêtement extérieur recouvrant les avant-toits du perron avant et de la galerie arrière du bâtiment principal,

QUE le conseil confirme que cette résolution est valide pour une période de douze mois suivant son adoption, conformément à l'article 30 du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-682

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale – demande n° 2024-0021 - 171, rue du Prince - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2024-0021 afin de démolir et d'agrandir une partie de la portion avant du bâtiment principal situé au 171, rue du Prince, aménager une nouvelle porte sur le mur avant ainsi que de remplacer toutes les fenêtres dudit bâtiment,

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone P-03-735,

CONSIDÉRANT que le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 s'applique à la zone P-03-735,

CONSIDÉRANT que selon l'inventaire réalisé par la firme Patri-Arch en 2014, le bâtiment concerné possède une valeur patrimoniale « supérieure »,

CONSIDÉRANT que la valeur historique de ce bâtiment principal représente un élément fondateur du noyau religieux de l'église Notre-Dame,

CONSIDÉRANT que deux agrandissements du bâtiment principal ont été effectués avant 1983, un en façade principale et un à l'arrière,

CONSIDÉRANT que le style architectural proposé pour l'agrandissement présente certaines similitudes à une portion du mur latéral droit, mais peu de similitudes avec le reste du bâtiment,

CONSIDÉRANT que les ouvertures proposées pour l'agrandissement ne s'apparentent pas aux ouvertures existantes au niveau de la façade principale,

CONSIDÉRANT que la volumétrie du nouvel agrandissement est plus imposante que la portion avant existante,

CONSIDÉRANT qu'aucune ouverture ne sera aménagée au niveau du second étage de l'agrandissement,

CONSIDÉRANT que la corniche au niveau de l'agrandissement sera identique à la corniche ouvragée de la toiture principale et construite en continuité avec celle-ci,

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté rappelle des éléments d'époque, mais intègre plusieurs éléments contemporains,

CONSIDÉRANT la potentielle perte de la valeur patrimoniale du bâtiment,

CONSIDÉRANT que la portion du bâtiment visée n'est pas un élément d'origine,

CONSIDÉRANT que la demande vise également à remplacer toutes les fenêtres de l'habitation par des fenêtres similaires,

CONSIDÉRANT que les fenêtres existantes ne sont pas les fenêtres d'origine, mais qu'il serait préférable que les nouvelles fenêtres soient identiques,

CONSIDÉRANT que le projet visant l'agrandissement du bâtiment ne respecte pas les critères d'évaluation énoncés au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy et que le projet visant le remplacement des fenêtres ne respecte que partiellement ce règlement,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Stéphane Béland, que le conseil refuse la demande visant l'agrandissement du bâtiment, mais accepte la demande visant le remplacement des fenêtres, conditionnellement à ce que les nouvelles fenêtres soient du même type et de la même couleur que les fenêtres existantes.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-683

Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale – demande n° 2024-0147 - 156-156A, avenue de l'Hôtel-Dieu - procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 22 octobre 2024

CONSIDÉRANT la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2024-0147 afin de remplacer les 3 fenêtres et les 2 portes situées sur la façade principale de l'habitation bifamiliale du 156-156A, avenue de l'Hôtel-Dieu,

CONSIDÉRANT que selon l'inventaire réalisé par la firme Patri-Arch en 2014, le bâtiment possède une « bonne » valeur patrimoniale,

CONSIDÉRANT que les portes et les vastes ouvertures sont parmi les éléments à conserver et à mettre en valeur selon la même source,

CONSIDÉRANT que les fenêtres existantes sont présentement en aluminium et qu'elles seront remplacées par des fenêtres en PVC à battant comprenant 3 sections,

CONSIDÉRANT que selon la déclaration verbale du demandeur, le modèle de fenêtres existantes ne peut pas être reproduit à l'identique étant donné l'aire d'ouverture de celles-ci,

CONSIDÉRANT que l'un des principaux éléments caractéristiques d'un immeuble de type « plex » est les fenêtres à guillotine ou à battant,

CONSIDÉRANT que les dimensions des ouvertures resteront inchangées,

CONSIDÉRANT que les portes existantes seront remplacées par des portes pleines en acier de couleur noire,

CONSIDÉRANT que le modèle de portes proposé ne s'apparente que très peu aux portes existantes,

CONSIDÉRANT que le remplacement des ouvertures visées a pour but de maximiser l'efficacité énergétique du bâtiment,

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte que partiellement les critères d'évaluation énoncés au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Martin Lajeunesse, que le conseil accepte la demande visant le remplacement des fenêtres, mais refuse la demande visant le remplacement des portes.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-684

Adoption du second projet de règlement n° 2601 « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel composé de bâtiments de 14 et 26 logements sur le terrain du 7850, chemin Saint-Roch et de faire des ajustements à des dispositions de ce règlement qui apparaissent imprécises, manquantes ou discordantes »

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de sa séance ordinaire du 7 octobre 2024, adoptait la résolution n° 2024-10-621 afin d'adopter le premier projet de règlement n° 2601,

CONSIDÉRANT que ce premier projet de règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le 28 octobre 2024 à compter de 18 h,

CONSIDÉRANT les commentaires et interventions de citoyens présents à cette assemblée,

CONSIDÉRANT le second projet de règlement n° 2601 « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 2222 afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel composé de bâtiments de 14 et 26 logements sur le terrain du 7850, chemin Saint-Roch et de faire des ajustements à des dispositions de ce règlement qui apparaissent imprécises, manquantes ou discordantes »,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Stéphane Béland,

QUE le second projet de règlement n° 2601 soit adopté tel que présenté avec la modification suivante :

Remplacer le nombre « 25 » par « 30 » au 2<sup>e</sup> paragraphe du 3<sup>e</sup> alinéa du nouvel article 369.2.5 apparaissant à l'article 2 du règlement n° 2601,

QUE ce second projet de règlement n° 2601 soit soumis à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter des secteurs concernés.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-685

Autorisation pour la fermeture d'une partie de la rue des Grands-Bois – course éclairée – comité OPP – École Au Petit Bois

CONSIDÉRANT une correspondance du 21 octobre 2024 de M. Jimmy-Raymond Lacroix, organisateur de l'événement et membre de l'OPP de l'École Au Petit Bois du 1060, rue des Grands-Bois, demandant la fermeture d'une partie de la rue des Grands-Bois, afin de permettre la tenue d'une course éclairée dans le but d'amasser des dons pour le projet d'aménagement de la cour de l'école Au Petit Bois, le 15 novembre 2024,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par Mme Sylvie Labelle :

QUE le conseil autorise la fermeture d'une partie de la rue des Grands-Bois, entre la rue Mogé et la rue des Bouleaux, le 15 novembre 2024, de 16 h à 19 h, pour la tenue de cette activité,

QU'en cas de pluie, cette autorisation soit remise au 29 novembre 2024,

QUE le conseil autorise le Service des travaux publics à installer des barricades de rue aux intersections concernées dans le but d'accroître la sécurité des citoyens

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-686

Autorisation - parade du jour du Souvenir 2024 – Légion royale canadienne, filiale 117

CONSIDÉRANT la correspondance reçue le 25 octobre 2024 et transmise par M. Denis Duguay, responsable du jour du Souvenir, relativement à la parade du jour du Souvenir 2024,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Mathieu Gagné :

QUE le conseil autorise la Légion royale canadienne, filiale 117, à tenir, le dimanche 10 novembre 2024, à compter de 9 h 30, une parade dans le centre-ville de Sorel-Tracy, à partir du centre Sacré-Cœur et, par la suite, emprunter l'avenue de l'Hôtel-Dieu, en direction de la rue du Roi, et les rues George, du Prince et Charlotte, jusqu'au cénotaphe du carré Royal, afin de commémorer la mémoire des disparus des guerres 1914-1918, 1939-1945 et 1950-1953, ainsi que toutes les missions des Nations Unies,

QU'à la suite des cérémonies, la parade quitte le cénotaphe du carré Royal à partir de la rue Charlotte et emprunte la rue du Prince en direction du centre Sacré-Cœur,

QUE le Service des travaux publics soit autorisé à installer des barricades, soit deux à l'intersection des rues du Prince et Charlotte et deux autres à l'intersection des rues du Roi et Charlotte,

QUE la Ville de Sorel Tracy défraie les coûts afférents à l'achat d'une couronne de fleurs à être déposée au cénotaphe du carré Royal lors des cérémonies,

QUE le conseil autorise, pour la tenue de l'événement, le versement d'une assistance financière de 500 \$ à la Légion royale canadienne, filiale 117,

QU'un système de sécurité soit prévu par le comité organisateur pour cet événement,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2024-11-687

Résolution d'appui à la 9<sup>e</sup> édition de la Grande Semaine des tout-petits (GSTP) – 18 au 24 novembre 2024

CONSIDÉRANT que la 9<sup>e</sup> édition de la Grande Semaine des tout-petits (GSTP) se tiendra du 18 au 24 novembre 2024,

CONSIDÉRANT que tous les enfants devraient avoir les mêmes opportunités de s'épanouir pleinement, sans égard aux milieux où ils naissent et grandissent,

CONSIDÉRANT que cette semaine se tient sous le thème Ensemble, pour l'égalité des chances dans tous les milieux. Pour que chaque tout-petit s'épanouisse pleinement,

CONSIDÉRANT que la Grande semaine des tout-petits a pour principaux objectifs :

- d'informer sur l'état de bien-être des tout-petits;
- de sensibiliser les acteurs et actrices de tous les secteurs de la société aux bienfaits et aux retombées de mesures et d'actions collectives en petite enfance et en périnatalité;
- de mobiliser les acteurs et actrices de tous les secteurs de la société sur l'importance d'agir tôt;
- de briser les silos pour mieux joindre les familles isolées, du début de la grossesse jusqu'à l'âge de 5 ans;
- de mettre en place des conditions assurant le succès de la mise en œuvre de programmes ou de politiques publiques favorables au développement des tout-petits et de leur famille,

CONSIDÉRANT que les instances municipales sont les plus proches des familles et ont donc un impact tangible sur leur qualité et leur bien-être, en prenant des décisions qui ont des retombées directes sur les enfants de tout âge,

CONSIDÉRANT que les municipalités, comme gouvernements de proximité, ont pour mandat de soutenir les organismes du milieu venant en aide aux jeunes familles,

CONSIDÉRANT que les villes ont le pouvoir d'agir en élaborant des programmes et des politiques destinés à cette clientèle pour offrir des services adaptés,

IL EST PROPOSÉ par M. Stéphane Béland, appuyé par Mme Sylvie Labelle :

QUE le conseil proclame la semaine du 18 au 24 novembre 2024, la Grande semaine des tout-petits, qui se déroulera sous le thème des disparités territoriales et sociales, et souligne que tous les enfants devraient avoir les mêmes opportunités de s'épanouir pleinement, sans égard aux milieux où ils naissent et grandissent. Ensemble, pour l'égalité des chances dans tous les milieux pour que chaque tout-petit s'épanouisse pleinement,

QUE le conseil autorise à procéder à la levée du drapeau de la Grande semaine des tout-petits devant l'hôtel de ville et invite ses membres à porter le carré-doudou lors de la séance publique du lundi 18 novembre 2024, jour qui marquera le début des festivités de la Grande Semaine des tout-petits (GSTP).

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

Période de questions

Le maire procède à la période de questions avec les personnes de l'assistance.

Période d'information aux citoyens

Le maire invite à tour de rôle les membres du conseil à utiliser cette période de la séance pour informer les citoyens de leur quartier de sujets variés.

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Stéphane Béland, appuyé par Mme Dominique Ouellet, que la séance soit levée.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

\_\_\_\_\_  
René Chevalier, greffier

\_\_\_\_\_  
Patrick Péloquin, maire