

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 16 janvier 2023 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. Jocelyn Mondou, conseiller du district n° 4 - Vieux-Sorel
M. Stéphane Béland, conseiller du district n° 5 - Du Faubourg
M. Benoît Guèvremont, conseiller du district n° 6 - Des Gouverneurs
M. Mathieu Gagné, conseiller du district n° 7 - Des Patriotes
Mme Dominique Ouellet, conseillère du district n° 8 - Pierre-De Saurel

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.

2023-01-002

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

2023-01-003

Adoption des procès-verbaux de l'assemblée consultative et de la séance ordinaire du 5 décembre 2022, de la séance extraordinaire du budget du 19 décembre 2022 et des séances extraordinaires des 19 et 21 décembre 2022

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 M. Mathieu Gagné, que le greffier soit dispensé de donner lecture des procès-verbaux de l'assemblée consultative et de la séance ordinaire du 5 décembre 2022, de la séance extraordinaire du budget du 19 décembre 2022 et des séances extraordinaires des 19 et 21 décembre 2022 et que ces procès-verbaux soient acceptés tels que soumis.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-004

Comptes à payer

CONSIDÉRANT la liste des comptes à payer datée du 11 janvier 2023,

CONSIDÉRANT que l'assistante-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 M. Jocelyn Mondou, appuyé par M. Stéphane Béland, que le conseil autorise le paiement des comptes pour la période du 15 décembre 2022 au 11 janvier 2023 totalisant 2 461 589,51 \$ et apparaissant à la liste en date du 11 janvier 2023 soumise par l'assistante-trésorière.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-005

Liste des transferts budgétaires de plus de 25 000 \$

CONSIDÉRANT le rapport décisionnel du 11 janvier 2023 soumis par Mme Audrey Chalifoux, directrice adjointe et assistante-trésorière, relativement à la liste des transferts budgétaires de plus de 25 000 \$ pour le quatrième trimestre de 2022,

IL EST PROPOSÉ par M. Jocelyn Mondou, appuyé par Mme Dominique Ouellet, que le conseil approuve ces transferts budgétaires, et ce, conformément à l'article 9.4 du Règlement n°2458 « Concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de pouvoir » de la Ville de Sorel-Tracy.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-006

Octroi de contrat - travaux de réfection de l'entrepôt de signalisation au garage municipal du 170, rue Victoria

CONSIDÉRANT le rapport décisionnel du 19 décembre 2022 soumis par Mme Émilie Bouthillette, chef de division - approvisionnement, concernant l'analyse de soumissions pour les travaux de réfection de l'entrepôt de signalisation au garage municipal du 170, rue Victoria,

CONSIDÉRANT les recommandations contenues dans ce rapport,

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 477.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), une estimation de ce contrat a été évaluée par la Ville et que ce dernier a été évalué à 229 249,01 \$, toutes taxes comprises,

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

QUE le contrat pour la réalisation des travaux de réfection de l'entrepôt de signalisation au garage municipal situé au 170, rue Victoria soit accordé au plus bas soumissionnaire conforme, soit 9116-0093 Québec inc. (Construction Michel Dufresne et fils), pour la somme de 226 500,75 \$, toutes taxes comprises,

QUE les documents d'appel d'offres n° 202211-110, la soumission et la présente résolution forment la convention liant les parties,

QUE cette dépense soit financée pour une somme de 206 825,38 \$, au net, conformément à la résolution n° 2022-10-694 « Autorisation de financement - projets d'investissement prévus au Programme triennal d'immobilisations (PTI) pour l'année 2023 » adoptée par le conseil, lors de la séance extraordinaire du 17 octobre 2022.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-007 Autorisation d'une provision - travaux de réfection de l'entrepôt de signalisation au garage municipal du 170, rue Victoria

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de la séance ordinaire du 16 janvier 2023, a adopté la résolution n° 2023-01-006 afin d'accorder un contrat pour la réalisation des travaux de réfection de l'entrepôt de signalisation au garage municipal situé au 170, rue Victoria à 9116-0093 Québec inc. (Construction Michel Dufresne et fils), pour la somme de 226 500,75 \$, toutes taxes comprises,

CONSIDÉRANT qu'aux fins de gestion de ce projet, il y a lieu d'autoriser une provision pour les imprévus,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par M. Stéphane Béland :

QU'une provision de 22 650,07 \$ représentant 10 % de la valeur du contrat soit autorisée pour les imprévus, ce qui porte le montant maximal autorisé à dépenser à 249 150,83 \$, toutes taxes comprises, pour la réalisation de ce contrat,

QUE cette dépense soit financée jusqu'à concurrence d'une somme de 20 682,54 \$, au net, conformément à la résolution n° 2022-10-694 « Autorisation de financement - projets d'investissement prévus au Programme triennal d'immobilisations (PTI) pour l'année 2023 » adoptée par le conseil, lors de la séance extraordinaire du 17 octobre 2022.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-008 Approbation du budget 2023 de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel et paiement de la quote-part 2023

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Jocelyn Mondou :

QUE le conseil reçoive copie et approuve le budget 2023 de l'Office d'habitation Pierre-De Saurel,

QUE le conseil autorise le versement de la quote-part de la Ville de Sorel-Tracy pour l'année 2023 au montant de 118 357 \$,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-009 Adhésion à l'Association québécoise du loisir municipal (AQLM) pour l'année 2023

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

QUE le conseil autorise l'adhésion de la Ville de Sorel-Tracy à l'Association québécoise du loisir municipal pour l'année 2023,

QUE le conseil autorise le paiement de la cotisation au coût de 800 \$, taxes non comprises,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-010 Adhésion au regroupement Alliance des villes des Grands Lacs et du Saint-Laurent pour l'année 2023

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Martin Lajeunesse :

QUE le conseil autorise l'adhésion de la Ville de Sorel-Tracy au regroupement Alliance des villes des Grands Lacs et du Saint-Laurent pour l'année 2023 et le paiement des frais inhérents à cette adhésion, soit au coût total de 3 300 \$,

QUE cette dépense soit financée à même les activités financières.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-011 Nomination de membres au comité du patrimoine

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de la séance ordinaire du 18 septembre 2017, adoptait le Règlement n° 2375 « Concernant le comité du patrimoine » dans lequel il définissait sa composition,

CONSIDÉRANT que différents postes de ce comité sont récemment devenus vacants,

CONSIDÉRANT l'élection de M. Patrick Péroquin, le 20 novembre 2022, à titre de maire de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que, de ce fait, le conseil doit désigner un nouveau président du comité du patrimoine en vertu de l'article 7 du Règlement,

CONSIDÉRANT que le mandat des membres citoyens des sièges 1 et 2 du comité du patrimoine prenait fin le 31 décembre 2022,

CONSIDÉRANT qu'il y a donc lieu pour le conseil de nommer un nouveau président, un membre du conseil municipal, ainsi que deux nouveaux membres citoyens aux sièges 1 et 2,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Sylvie Labelle :

QUE le conseil nomme :

- M. Martin Lajeunesse, conseiller du district n° 3 – Saint-Laurent, à titre de membre du conseil et président du comité du patrimoine;
- M. Mathieu Gagné, conseiller du district n° 7 – Des Patriotes, à titre de membre du conseil municipal du comité du patrimoine;
- M. Jonathan Charbonneau et Mme Catherine Objois respectivement aux sièges 1 et 2 du comité du patrimoine jusqu'au 31 décembre 2024.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-012 Nomination d'un représentant de la Ville au comité régional de développement social (CRDS) de la MRC de Pierre-De Saurel

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de la séance ordinaire du 6 décembre 2021, adoptait la résolution n° 2021-12-707 afin de nommer M. Patrick Péroquin à titre de représentant de la Ville de Sorel-Tracy au comité régional de développement social (CRDS) de la MRC de Pierre-De Saurel,

CONSIDÉRANT l'élection de M. Patrick Péroquin, le 20 novembre 2022, à titre de maire de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que, de ce fait, il y a lieu pour le conseil de nommer un nouveau représentant,

IL EST PROPOSÉ par M. Mathieu Gagné, appuyé par M. Martin Lajeunesse, que le conseil nomme Mme Dominique Ouellet, conseillère du district n° 8 – Pierre-De Saurel, à titre de représentante de la Ville de Sorel-Tracy au comité régional de développement social (CRDS) de la MRC de Pierre-De Saurel.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-013

Autorisation de signature d'une entente et assistance financière - Centre d'action bénévole du Bas-Richelieu inc. - Projet de rénovation de l'immeuble du 70, rue Elizabeth

CONSIDÉRANT que la Ville de Sorel-Tracy est propriétaire de l'immeuble situé au 70, rue Elizabeth, qui est occupé par le Centre d'action bénévole du Bas-Richelieu inc., ci-après le CABBR, depuis plusieurs années,

CONSIDÉRANT qu'en vertu de sa mission de promouvoir et développer l'action bénévole en soutien à des services d'aide, ainsi qu'aux organismes communautaires qui en expriment le besoin, le CABBR est un acteur essentiel du milieu communautaire pour les citoyens de la ville,

CONSIDÉRANT que l'immeuble n'est pas adapté aux différents services offerts par le CABBR et n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite,

CONSIDÉRANT que le CABBR souhaite effectuer les travaux de mise aux normes et de réaménagement qui sont requis, ci-après le Projet,

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Ville, lors de la séance ordinaire du 21 juin 2021, adoptait la résolution n° 2021-06-398 afin notamment d'autoriser le CABBR à agir en tant que donneur d'ordres pour la réalisation du Projet et d'autoriser le versement d'une assistance financière de 66 000 \$ au CABBR pour la préparation des plans et devis nécessaires pour la réalisation des travaux,

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite participer au Projet en collaboration avec le CABBR et entend lui accorder une assistance financière pour sa réalisation,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer, dans le cadre d'une entente, les conditions, modalités et obligations de chaque partie pour la réalisation du Projet,

CONSIDÉRANT le projet d'entente soumis,

IL EST PROPOSÉ par M. Jocelyn Mondou, appuyé par M. Stéphane Béland :

QUE le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou la greffière adjointe soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Sorel-Tracy, l'entente fixant les conditions, modalités et obligations de chaque partie pour la réalisation du Projet, à intervenir entre la Ville de Sorel-Tracy et le Centre d'action bénévole du Bas-Richelieu inc.,

QUE le conseil autorise le versement d'une assistance financière de 134 000 \$ au Centre d'action bénévole du Bas-Richelieu inc.,

QUE cette dépense soit financée à même l'excédent accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-014

Autorisation de signature – entente intermunicipale – protection contre l'incendie, interventions d'urgence et fourniture de services spécialisés – Municipalités de Sainte-Anne-de-Sorel, Sainte-Victoire-de-Sorel, Saint-Joseph-de-Sorel et Saint-Robert

CONSIDÉRANT que les municipalités de Sainte-Anne-de-Sorel, Sainte-Victoire-de-Sorel, Saint-Joseph-de-Sorel, Saint-Robert et la Ville de Sorel-Tracy sont parvenues à une entente relativement à la protection contre l'incendie, aux interventions d'urgence et à la fourniture de services spécialisés,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil d'autoriser la signature de cette entente avec lesdites municipalités,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Mathieu Gagné :

QUE le conseil autorise le maire ou le maire suppléant ainsi que le greffier ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville de Sorel-Tracy, le protocole d'entente intermunicipale à intervenir entre les municipalités de Sainte-Anne-de-Sorel, Sainte-Victoire-de-Sorel, Saint-Joseph-de-Sorel, Saint-Robert et la Ville de Sorel-Tracy relativement à la protection contre l'incendie, aux interventions d'urgence et à la fourniture de services spécialisés,

QUE cette entente soit consentie pour une période de cinq ans débutant le 1^{er} janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2027.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-015

Procédures judiciaires en matière civile devant la cour municipale - mandat à un procureur

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 28 de la *Loi sur les cours municipales* (RLRQ, 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. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Jocelyn Mondou, que le conseil donne mandat à M^e Pierre-Hugues Miller, du cabinet Pierre-Hugues Miller avocat inc., 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, selon l'offre de services déposée.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-016

Adoption du second projet de règlement n° 2525 « Concernant des modifications au Règlement de zonage n° 2222 dans le but d'appliquer des demandes de modifications réglementaires ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil »

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de sa séance ordinaire du 21 novembre 2022, adoptait la résolution n° 2022-11-767 afin d'adopter le premier projet de règlement n° 2525,

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le 5 décembre 2022 à compter de 18 h,

CONSIDÉRANT le second projet de règlement n° 2525 « Concernant des modifications au Règlement de zonage n° 2222 dans le but d'appliquer des demandes de modifications réglementaires ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil »,

IL EST PROPOSÉ par Mme Dominique Ouellet, appuyée par M. Stéphane Béland, que le second projet de règlement n° 2525 soit adopté tel que présenté et soit soumis à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter des secteurs concernés.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-017

Demandes de dérogations mineures et de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 220, rue Victoria

CONSIDÉRANT les demandes de dérogations mineures et de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la propriété du 220, rue Victoria,

CONSIDÉRANT que cette demande de dérogations mineures a pour but d'augmenter le nombre d'enseignes affichant le menu d'un service à l'auto d'un service de restauration à 4 au lieu de 1, d'augmenter la superficie totale des mêmes enseignes à 5,53 m² au lieu de 4,5 m², d'augmenter la hauteur d'une enseigne directionnelle pour la sécurité des véhicules à 3,33 m au lieu de 1,5 m, de réduire la distance entre un conteneur à déchets et la ligne de terrain arrière à 2,23 m au lieu de 6 m, ainsi que de réduire le nombre minimal de cases de stationnement à 1 case par 11,16 m² de superficie de plancher au lieu de 1 case par 10 m² comme l'exige le règlement de zonage en vigueur,

CONSIDÉRANT que cette demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale a pour but de remplacer les 3 enseignes existantes du service à l'auto par 4 nouvelles enseignes électroniques (2 enseignes de type prémenu ainsi que 2 enseignes de type menu), de modifier l'aire de stationnement en conséquence de l'ajout d'un second poste de service à l'auto, de remplacer les conteneurs à déchets existants par des conteneurs semi-enfouis, de remplacer une fenêtre par une porte d'entrée sur le mur latéral gauche du bâtiment principal et de modifier une porte d'entrée sur le mur latéral droit,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT l'avis public paru à cet effet sur le site Internet de la Ville le 21 décembre 2022 quant à la demande de dérogations mineures,

CONSIDÉRANT que 3 enseignes affichant le menu du service à l'auto sont déjà présentes,

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de la séance ordinaire du 17 août 2020, adoptait la résolution n° 2020-08-424 afin d'accepter la demande de dérogation mineure concernant l'augmentation du nombre d'enseignes affichant le menu du service à l'auto à 3 au lieu de 1,

CONSIDÉRANT que le réaménagement du service à l'auto fera en sorte de soustraire 11 cases de stationnement hors rue, soit 5 cases de moins que le nombre minimal exigé par la réglementation,

CONSIDÉRANT qu'il y a présentement 54 cases de stationnement hors rue,

CONSIDÉRANT que les bandes gazonnées au pourtour du terrain resteront telles quelles,

CONSIDÉRANT l'important achalandage de l'établissement commercial et le manque d'espaces de stationnement lors des périodes plus achalandées,

CONSIDÉRANT les problèmes connus de circulation dans le secteur, soit le débordement des véhicules en attente dans la rue Victoria,

CONSIDÉRANT que le projet a été étudié par le comité de circulation afin d'évaluer les impacts de l'aménagement d'une deuxième voie destinée aux commandes à l'auto sur la circulation routière dans le secteur,

CONSIDÉRANT que le comité de circulation est d'avis que le réaménagement proposé n'aura aucun effet, néfaste ou positif, sur la circulation automobile,

CONSIDÉRANT que la demande visant l'augmentation du nombre d'enseignes est étroitement liée à la demande visant la réduction du nombre de cases de stationnement,

CONSIDÉRANT que ce projet ne semble pas respecter les critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées à l'extérieur du bâtiment principal maintiennent l'équilibre de la composition architecturale des façades,

CONSIDÉRANT que ce projet ne respecte que partiellement les objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 de refuser la demande de dérogations mineures telle que déposée et d'accepter partiellement les demandes de plans d'implantation et d'intégration architecturale,

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

QUE la demande de dérogations mineures soit refusée telle que déposée,

QUE les demandes de plans d'implantation et d'intégration architecturale visant le réaménagement de l'aire de stationnement et la modification des enseignes soient refusées et que la demande visant le remplacement d'une fenêtre par une porte d'entrée sur le mur latéral gauche du bâtiment principal et la modification d'une porte d'entrée sur le mur latéral droit dudit bâtiment soit acceptée.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-018

Demande de modification à la réglementation d'urbanisme - prolongement des rues des Pensées, des Mélèzes et des Châtaigniers

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme a été déposée afin de permettre les habitations unifamiliales en structure contiguë dans la zone H-01-990, le long de la rue des Pensées, et de réduire la marge latérale sur rue à 4,50 m au lieu de 5 m comme l'exige la réglementation en vigueur pour cette zone,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 d'accepter conditionnellement cette demande de modification de zonage,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par Mme Sylvie Labelle, que cette demande de modification de zonage soit acceptée conditionnellement à ce que les habitations en structure contiguë ne soient autorisées qu'aux endroits identifiés au plan soumis.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-019

Demande de modification à la réglementation d'urbanisme - rue de La Rochelle / autoroute 30

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme a été déposée afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel au sud de la rue de La Rochelle, le long de l'autoroute 30,

CONSIDÉRANT que ce projet comprendra trois bâtiments comprenant un total de 406 logements dans la zone d'habitation actuelle H-01-229,

CONSIDÉRANT que pour la réalisation de ce projet, des modifications réglementaires mineures doivent être apportées à la réglementation d'urbanisme en vigueur, soit :

- Réduire la superficie de terrain minimale de 125 m²/logement à 90 m²/logement;
- Augmenter la distance entre une porte d'accès au bâtiment et les cases de stationnement à 100 m au lieu de 50 m,

CONSIDÉRANT que le projet déposé :

- Augmente la densité tout en s'intégrant au milieu naturel et au milieu bâti existant;
- Conserve une bande tampon d'une largeur approximative de 17,6 m le long de l'autoroute 30;
- Prévoit des aires d'agrément qui excèdent les normes minimales contenues à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- Prévoit une majorité de cases de stationnement intérieures;
- Prévoit la conservation d'un parc d'une largeur approximative de 25 m entre les résidences existantes de la rue de La Rochelle, soit 10,88 % de la superficie totale des terrains visés;
- Prévoit la conservation d'espace à des fins de parc et ainsi permettre la conservation d'une partie du boisé existant,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 7 juin 2022 d'accepter cette demande à certaines conditions,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par M. Mathieu Gagné, que cette demande de modification à la réglementation d'urbanisme soit acceptée aux conditions suivantes :

- QU'un rapport bâti/terrain maximum et un rapport plancher/terrain minimum soient exigés;
QU'un pourcentage minimal de cases de stationnement souterrain soit exigé;
- QU'un pourcentage minimal d'aire d'agrément soit exigé;
- QUE la conservation/aménagement d'une bande tampon le long de la ligne de lot donnant sur la zone H-01-995 soit exigé;
- QUE le déboisement au pourtour des bâtiments projetés soit limité;
- QUE le projet soit assujéti au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226, notamment concernant l'architecture, l'aménagement de terrain, la protection et la conservation des arbres;
- QUE le demandeur s'engage à céder à la Ville le terrain identifié comme « parc » au plan soumis et que la superficie du terrain soit équivalente à au moins 10 % de la superficie totale des terrains visés conformément aux dispositions relatives aux contributions pour fins de parc.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-020

Demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 63-65A, rue Provost

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil de statuer sur un projet visant le remplacement des 5 portes de la propriété située au 63-65A, rue Provost par de nouvelles portes en acier, avec un contour capé en aluminium de couleur blanche, le remplacement de toutes les fenêtres de l'habitation par des fenêtres à

guillotine en PVC de couleur blanche, ainsi que le remplacement des soffites et fascias de l'avant-toit par des soffites et fascias identiques aux éléments existants,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que ce projet répond aux objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 d'accepter le projet,

IL EST PROPOSÉ par M. Jocelyn Mondou, appuyé par M. Stéphane Béland, que ce projet soit accepté tel que déposé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-021

Demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 174-174A, rue Phipps

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil de statuer sur un projet visant la rénovation des galeries et de l'avant-toit situés en façade du bâtiment principal situé au 174-174A, rue Phipps, ainsi que le remplacement de l'escalier extérieur localisé en cour avant donnant accès à l'étage,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

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

CONSIDÉRANT que l'escalier métallique est parmi les éléments à conserver et à mettre en valeur selon ledit inventaire,

CONSIDÉRANT le remplacement des escaliers, des rampes, des garde-corps des galeries situées au rez-de-chaussée et à l'étage (présentement en fer forgé avec ornementation) par des éléments en aluminium soudé de couleur noire sans ornementation,

CONSIDÉRANT le remplacement des colonnes existantes par des colonnes (3" x 3") en aluminium noir sans ornementation,

CONSIDÉRANT que le modèle de garde-corps en fer forgé existant ne peut plus être reproduit de façon identique pour des raisons de sécurité,

CONSIDÉRANT le remplacement de l'avant-toit de la galerie située à l'étage par un avant-toit en polycarbonate de couleur « gris solaire » avec une structure en aluminium noir qui ne comportera aucun ornement, aucune dalle pour gouttière, ni arrêt-neige, le tout contrairement aux visuels soumis,

CONSIDÉRANT que l'avant-toit existant ne constitue pas un élément architectural original et qu'il serait préférable qu'il soit remplacé par une saillie se rapprochant davantage du modèle d'origine,

CONSIDÉRANT que ce projet ne respecte pas les objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 de refuser le projet,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sylvie Labelle, appuyée par M. Martin Lajeunesse, que ce projet soit refusé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-022

Demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 1224,1226 et 1230-1232, chemin des Patriotes

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil de statuer sur un projet visant à permettre la réalisation d'un projet intégré résidentiel comprenant sept habitations de type familial, dont une habitation de 3 logements, une habitation de 5 logements, deux habitations de 6 logements et trois habitations de 7 logements aux 1224, 1226 et 1230-1232, chemin des Patriotes,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que le conseil, lors de la séance ordinaire du 15 juin 2020, adoptait la résolution n° 2020-06-308 afin notamment d'accepter une demande de modification de zonage visant à permettre la réalisation dudit projet, que depuis la modification réglementaire liée à cette demande, plusieurs autres normes du règlement de zonage ont été modifiées, notamment celles relatives aux matériaux de revêtement extérieur et aux sous-sols, et que le demandeur a dû modifier légèrement son projet en conséquence,

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle évaluation du Service de protection et d'intervention d'urgence de Sorel-Tracy a été faite, que certaines problématiques potentielles ont été soulevées par rapport à l'aménagement du terrain et plus particulièrement pour la circulation des véhicules d'urgence et que le demandeur propose, dans sa nouvelle version, d'utiliser une portion du terrain voisin pour y aménager un rond de virage conforme,

CONSIDÉRANT que l'architecture des bâtiments proposés a été révisée pour que deux bâtiments voisins ne soient pas identiques, mais que tous les bâtiments s'harmonisent entre eux,

CONSIDÉRANT que ce projet sera majoritairement réalisé dans la portion non boisée du terrain,

CONSIDÉRANT qu'une portion du terrain est située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, ce qui réduit substantiellement la superficie constructible du terrain,

CONSIDÉRANT que le demandeur propose l'aménagement de 80 cases de stationnement au total (1,95 case/logement) et que le ratio minimum est actuellement fixé à 1,5 case/logement,

CONSIDÉRANT que la portion constructible du terrain sera majoritairement minéralisée étant donné la grande superficie occupée par l'aire de stationnement hors rue et les bâtiments projetés et que, de ce fait, certains critères d'évaluation ne sont pas respectés,

CONSIDÉRANT qu'aucune mesure d'atténuation n'a été proposée par le demandeur afin de limiter les impacts potentiels de l'aménagement largement minéralisé,

CONSIDÉRANT que des haies d'arbustes seront préservées et aménagées le long des lignes latérales de terrain afin de préserver l'intimité des propriétés voisines,

CONSIDÉRANT que la localisation des conteneurs à matières résiduelles proposée n'est pas conforme à la réglementation en vigueur et que d'autres options devront être envisagées pour permettre une gestion efficace des déchets,

CONSIDÉRANT qu'une allée de circulation en forme de tête de pipe sera aménagée sur le terrain du 1230-1232, chemin des Patriotes afin de permettre aux véhicules d'urgence d'effectuer les manœuvres requises,

CONSIDÉRANT que toutes les autres normes concernant la sécurité incendie devront être respectées, notamment l'emplacement et le nombre de bornes-fontaines,

CONSIDÉRANT que pour l'obtention d'un permis de construction, ce projet devra notamment être conforme à la réglementation relative aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain,

CONSIDÉRANT que pour permettre la réalisation du projet tel que soumis, le demandeur devra obtenir l'autorisation du comité de démolition pour la démolition du bâtiment principal du 1230, chemin des Patriotes,

CONSIDÉRANT que ce projet ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 de refuser le projet,

IL EST PROPOSÉ par M. Olivier Picard, appuyé par Mme Sylvie Labelle, que ce projet soit refusé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-023

Demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 30-30A, chemin Sainte-Anne

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil de statuer sur une demande révisée qui a pour but de permettre le remplacement de 11 fenêtres de l'habitation située au 30-30A, chemin Sainte-Anne par des fenêtres à guillotine en PVC de couleur blanche, de mêmes dimensions que les fenêtres existantes,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que ce projet respecte majoritairement les objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 d'accepter le projet,

IL EST PROPOSÉ par M. Stéphane Béland, appuyé par M. Benoît Guèvremont, que ce projet soit accepté tel que déposé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-024

Demande de plans d'implantation et d'intégration architecturale – 151-153A, rue Elizabeth

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le conseil de statuer sur un projet visant la modification de la couleur du revêtement extérieur existant (bleu marin SW 7076) et des soffites (noir SW 6258), le remplacement des fenêtres de l'habitation localisées sur la façade principale et sur les murs latéraux par des fenêtres à guillotine et des fenêtres coulissantes, le remplacement des fenêtres de deux portes localisées sur la façade principale (au rez-de-chaussée et à l'étage du côté droit) par des fenêtres à carreaux, le remplacement des garde-corps de la

galerie avant et des rampes de l'escalier avant menant à l'étage par des garde-corps et rampes en bois de couleur grise, et l'ajout de garde-corps en bois de couleur grise pour le perron avant, et le remplacement d'une portion de la corniche du mur latéral droit par un revêtement de vinyle d'un modèle et d'une couleur différents du revêtement existant, pour la propriété située au 151-153A, rue Elizabeth,

CONSIDÉRANT que ce projet requiert l'approbation des plans en vertu du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 de la Ville de Sorel-Tracy,

CONSIDÉRANT que tous les travaux ont déjà été réalisés, et ce, sans autorisation de la Ville,

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

CONSIDÉRANT que la majorité des fenêtres visibles de la voie de circulation ont été remplacées par des fenêtres à guillotine et que ce type de fenêtre s'harmonise davantage avec la typologie du bâtiment,

CONSIDÉRANT que les nouvelles fenêtres coulissantes sont toutes localisées sur les murs latéraux et qu'elles ne sont que partiellement visibles de la voie de circulation,

CONSIDÉRANT que la couleur du revêtement extérieur ne s'apparente pas à celles des bâtiments situés à proximité (contraste),

CONSIDÉRANT que le matériau utilisé pour remplacer une portion du revêtement du mur latéral droit ne s'intègre pas avec le matériau de revêtement extérieur existant,

CONSIDÉRANT que ce projet ne respecte que partiellement les objectifs et critères énoncés au règlement n° 2226,

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme recommande dans son procès-verbal du 13 décembre 2022 d'accepter partiellement le projet,

IL EST PROPOSÉ par M. Martin Lajeunesse, appuyé par M. Benoît Guèvremont, d'accepter les travaux visant le remplacement des fenêtres et la modification des saillies avant (garde-corps et rampes), d'accepter les travaux visant le remplacement des fenêtres des portes à l'avant conditionnellement à ce que les fenêtres des quatre portes soient identiques, et de refuser les travaux visant la modification du parement extérieur du bâtiment (remplacement d'une portion du clin et modification de la couleur).

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

2023-01-025

Avis de motion pour l'adoption du Règlement n° 2525 « Concernant des modifications au Règlement de zonage n° 2222 dans le but d'appliquer des demandes de modifications réglementaires ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil »

M. Jocelyn Mondou dépose le projet de règlement n° 2525 « Concernant des modifications au Règlement de zonage n° 2222 dans le but d'appliquer des demandes de modifications réglementaires ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil » et donne avis de motion qu'il sera soumis pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil, après qu'il eut été approuvé par les personnes habiles à voter des secteurs concernés.

2023-01-026 Avis de motion pour l'adoption du Règlement n° 2529 « Règlement décrétant des dépenses en immobilisations et autorisant, à ces fins, un emprunt de 4 000 000 \$ »

Mme Dominique Ouellet dépose le projet de règlement n° 2529 « Règlement décrétant des dépenses en immobilisations et autorisant, à ces fins, un emprunt de 4 000 000 \$ » et donne avis de motion qu'il sera soumis pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil.

2023-01-027 Avis de motion pour l'adoption du Règlement n° 2530 « Règlement décrétant des travaux d'aqueduc, d'égout et de voirie et autorisant, à ces fins, un emprunt de 6 700 000 \$ »

M. Olivier Picard dépose le projet de règlement n° 2530 « Règlement décrétant des travaux d'aqueduc, d'égout et de voirie et autorisant, à ces fins, un emprunt de 6 700 000 \$ » et donne avis de motion qu'il sera soumis pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil.

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. Benoît Guèvremont, appuyé par M. Stéphane Béland, que la séance soit levée.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

René Chevalier, greffier

Patrick Péloquin, maire