

PROCÈS-VERBAUX



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE DIXVILLE
M.R.C. DE COATICOOK
LE 2 JUIN 2025

Municipalité de Dixville, une session régulière du conseil municipal est tenue le 2 juin 2025 à 19h00 au bureau municipal sis au 251 chemin Parker à Dixville. Sous la présidence de la Mairesse Françoise Bouchard et formant quorum, sont présents les conseillers :

M. Teddy Chiasson	M. Fernando Sanchez
M. Stéphane Cloutier	M. Anthony Laroche

Sylvain Benoit, Directeur général et greffier-trésorier, est également présent.

Étaient absents les conseillers Roger Heath et Peter Buzzell.

1.0 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est ouverte à 19 h 00 par la Mairesse Françoise Bouchard.

2.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune

3.0 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2025-06-02/1

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture de l'ordre du jour ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Teddy Chiasson et résolu à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour. Il demeure ouvert à toute modification.

4.0 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 MAI 2025

2025-06-02/2

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mai 2025 ;

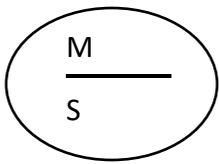
CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture du procès-verbal ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal de la session ordinaire du 5 mai 2025.

5.0 DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE AUX ARCHIVES

2025-06-02/3

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Stéphane Cloutier et résolu à l'unanimité d'accepter le dépôt de la correspondance du mois de mai et d'autoriser le greffier-trésorier à la déposer aux archives de la municipalité.



PROCÈS-VERBAUX



6.0 RAPPORTS

6.1 **Rapport de la mairesse** : Madame la Mairesse fait son rapport.

6.2 **Comités externes** :

- 1) MRC : Madame la Mairesse fait son rapport.
- 2) Incendies : Aucun
- 3) Collecte sélective/déchets : Monsieur le conseiller Fernando Sanchez fait son rapport.
- 4) Comité des loisirs de Stanhope : Monsieur le conseiller Teddy Chiasson fait son rapport.

6.3 **Services internes** :

- 1) CCU : Voir résolutions plus bas
- 2) Comité de voirie : Aucun
- 3) Comité des loisirs : Monsieur le conseiller Stéphane Cloutier fait son rapport.

7.0 TRÉSORERIE :

7.1 APPROBATION DES COMPTES À PAYER

2025-06-02/4

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Anthony Laroche et résolu à l'unanimité que les comptes à payer, présentés par le greffier-trésorier dont un certificat de disponibilité de crédit a été émis pour les dépenses encourues, soient payés par chèques no. 11006 à 11009 ainsi que par dépôt direct no.26 à 49. Les membres du conseil ont reçu le rapport des comptes à payer et le rapport des salaires versés pour un total de 141 763.29 \$.

7.2 DÉPÔTS AU CONSEIL

Aucun.

7.3 ENGAGEMENT DE CRÉDIT

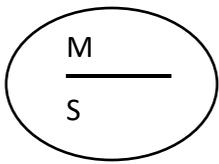
7.3.1 OFFRE DE SERVICE EN INGÉNIERIE – ANALYSE DU PROJET RUE ST-ALEXANDRE

2025-06-02/5

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire procéder à la réfection de la rue Saint-Alexandre ;

CONSIDÉRANT QUE préalablement à la conception des plans et devis, ainsi qu'aux diverses demandes de subventions, la municipalité désire avoir une analyse de la faisabilité du projet ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une offre de services de St-Georges Structures et Civil ;



PROCÈS-VERBAUX

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité :

- **D'**accepter l'offre de service no. 25155, présentée le 15 mai 2025, au montant de 9 500 \$ plus les taxes applicables.
- **QUE** les coûts des travaux soient payés par le programme de transfert pour les infrastructures d'eau collectives du Québec (TECQ).

7.3.2 OFFRE DE SERVICE – PLAN ET DEVIS CHEMINS LESSARD ET FALCONER

2025-06-02/6

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire réaliser des travaux sur les chemins Lessard et Falconer ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux ont déjà été ciblés comme prioritaires dans le Plan d'intervention en infrastructures routières locales (PIIRL) ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire demander une subvention dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), mais que pour ce faire les plans et devis des travaux doivent être joints à la demande ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une offre de services de St-Georges Structures et Civil qui inclut les plans et devis pour construction de même que les services pour l'appel d'offres ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Stéphane Cloutier et résolu à l'unanimité :

- **D'**accepter l'offre de services no. 25050, présentée le 21 février 2025, au montant de 19 000 \$ plus les taxes applicables;
- **QUE** les honoraires soient payables en fonction des livrables reçus et seront donc moindres si le projet n'est pas retenu lors de l'appel à projets du ministère.

8.0 RÉSOLUTIONS

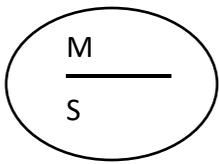
8.1 RÉSOLUTION AUTORISANT UN PROJET D'HABITATION DE 21 À 27 LOGEMENTS DANS LA ZONE P-3, SUR LES LOTS 5 792 866, 5 793 721, 5 792 860, 5 792 858, EN VERTU DU POUVOIR DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION (L.Q., 2024, CHAPITRE 2)

2025-06-02/7

CONSIDÉRANT l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, chapitre 2)* ;

CONSIDÉRANT l'article 179 de la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (L.Q., 2024, chapitre 24)* ;

CONSIDÉRANT l'article 92 de *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux (L.Q., 2025, chapitre 4)* ;



PROCÈS-VERBAUX



CONSIDÉRANT QU'une municipalité peut, avant le 21 février 2027, ou toute prolongation déterminée par la ministre responsable de l'habitation, autoriser un projet immobilier qui déroge à la réglementation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation comprend plus de trois logements ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est composé majoritairement de logements, la population de la municipalité est de moins de 10 000 habitants et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard de l'ensemble du territoire du Québec est de 1,3% ;

CONSIDÉRANT QUE le projet comportera 20% de logements abordables ;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et n'est pas situé dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement et du bien-être en général ;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'habitation est situé dans la zone P-3 où l'usage résidentiel n'est pas présentement autorisé ;

CONSIDÉRANT QUE le projet visé est dans l'affectation « Mixte-local » du plan d'urbanisme no. 214-20 (carte PU-1) et que selon le tableau synthèse de l'article 53, l'habitation basse à haute densité est compatible dans cette affectation ;

CONSIDÉRANT QUE la résolution d'autorisation a été précédée par l'adoption d'un projet de résolution no. 2025-05-05/12 lors de la séance ordinaire du 5 mai 2025 ;

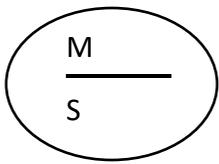
CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 2 juin 2025 à 17h45, précédé d'un avis public de consultation affiché le 7 mai 2025 et publié dans le journal local ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par le conseiller Anthony Laroche et résolu à l'unanimité :

D'autoriser un projet d'habitation de 21 à 27 logements dans la zone P-3, sur les lots 5 792 866, 5 793 721, 5 792 860, 5 792 858, en vertu du pouvoir de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q., 2024, chapitre 2) ;

D'autoriser que le projet d'habitation comprenne les caractéristiques suivantes, et ce malgré les normes édictées par le règlement de zonage no. 215-20 dans la zone P-3 :

- Les usages résidentiels sont autorisés jusqu'à un maximum de 10 logements par bâtiments ;
- Les bâtiments résidentiels peuvent être de type isolé ou jumelé ;
- Les marges minimales d'implantation applicables aux bâtiments principaux sont de :
 - o 3 mètres de la ligne avant ;
 - o 3 mètres des lignes latérales ;
 - o 3 mètres de la ligne arrière.



PROCÈS-VERBAUX



- Le nombre d'étages maximum pour un bâtiment résidentiel multifamilial est de trois étages (maximum 15 mètres de hauteur), et le nombre d'étages maximal pour les autres types d'usage résidentiel est de deux étages (maximum 10 mètres de hauteur) ;
- Le pourcentage maximal d'occupation du terrain est de 25% ;
- La façade minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres ;
- La surface minimale d'implantation d'un bâtiment principal est de 75 mètres carrés ;
- La superficie minimale d'un lot est de 929 mètres carrés ;
- La largeur minimale d'un lot est de 15 mètres ;
- La profondeur minimale d'un lot riverain est de 45 mètres ;
- Le minimum de case de stationnement par logement est de 1,5.

Le projet d'habitation est soustrait de l'obligation de passer par le règlement no. 238-21 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

SOUS CONDITIONS :

- **QUE** le projet, hormis les éléments mentionnés dans la présente résolution, soit conforme au reste de la réglementation d'urbanisme applicable et fasse l'objet d'un permis municipal en vertu du règlement no. 219-20 sur les permis et certificats ;
- **QUE** l'entente signée le 25 février 2025 entre la municipalité de Dixville et Devco bâtisseur inc. # 2025-0225-1 et faisant suite à la résolution 2025-03-03/5, soit respecté dans son intégralité ;
- **QUE** le projet comprenne un minimum de 20% de logement abordable, selon les modalités suivantes :

1. Un « logement abordable » est défini comme un logement dont le coût du loyer, lors de sa première année de location, est inférieur ou égal, à 30% du revenu médian avant impôt, d'une personne située dans la MRC de Coaticook, selon les plus récentes données du recensement de Statistique Canada :

- a. Si la donnée de statistique Canada ne vise pas l'année en cours, un taux d'inflation de 3% par année sera ajouté jusqu'à la première année de mise en location ;
- b. Cette définition est valide pour un logement comprenant au moins trois chambres à coucher. Si le logement comporte moins de trois chambres à coucher, alors le logement est considéré abordable uniquement si le coût du loyer est inférieur de 10% par chambre à coucher en moins ;

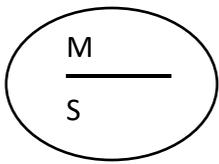
Exemple de calcul du loyer d'un logement abordable en 2025 :

Loyer médian d'une personne dans la MRC de Coaticook selon les données du recensement de statistique Canada en 2021 : 34 400\$

En considérant une inflation annuelle de 3% depuis 2021, cela donne un revenu médian en 2025 de : 38 718\$

30% de 38 718\$ = 11 615\$ = Loyer annuel maximal abordable

11 615\$ / 12 = 968\$ = loyer mensuel maximal abordable



PROCÈS-VERBAUX



En retirant 10% par chambre à coucher (c.c.) de moins, voici le prix mensuel maximal d'un loyer en 2025 pour qu'il soit considéré comme étant abordable :

<i>Loyer mensuel maximal pour 2025</i>			
<i>Studio</i>	<i>1 c.c.</i>	<i>2 c.c.</i>	<i>3 c.c. et plus</i>
<i>706 \$</i>	<i>784 \$</i>	<i>871 \$</i>	<i>968 \$</i>

- c. Les années qui suivent la première année de location, le loyer peut être augmenté au maximum selon le calcul annuel du Tribunal administratif du logement, mais sans pouvoir faire l'objet d'une fixation ;
 - d. Le loyer maximal inclut le coût de tout espace d'entreposage résidentiel qui est rattaché au logement abordable concerné ainsi que le coût d'un seul espace de stationnement, mais exclut le coût du chauffage, de l'électricité, d'internet (et autres services).
2. Le résultat du calcul du nombre de logements abordables, que représente le 20%, doit être arrondi au nombre entier supérieur le plus près. (Ex. 22 logements x 20% = 4,4. Donc 5 logements abordables) ;
 3. Les logements doivent demeurer abordables pour une période minimale de 10 ans à partir de la date de mise en location ;
 4. Pendant la période de 10 ans suivant la date de mise en location, le propriétaire doit transmettre à la municipalité, sur approbation du locataire, une copie des baux des logements abordables, chaque renouvellement de ceux-ci ainsi que chaque avis d'augmentation de loyer ;
 5. La Municipalité de Dixville se réserve le droit de vérifier à tout moment le respect des dispositions de la présente résolution, et si nécessaire de prendre toute mesure que lui permet la loi afin de la faire respecter.

Adopté à l'unanimité.

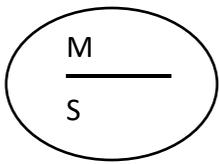
8.2 CESSION DES PARTIES DE L'ANCIENNE ROUTE 22 (MAINTENANT ROUTE 147 SUD) – MODIFIANT LA RÉOLUTION 2025-01-13-8 CONCERNANT LES PROPRIÉTAIRES AYANT DROIT AU LOTS 5 793 748 ET 5 793 749

2025-06-02/8

ATTENDU QUE la résolution 2019-04-01/16 autorise la cession des lots 5 793 748 et 5 793 749 aux anciens propriétaires contigus ;

ATTENDU QUE la résolution 2025-01-13/8 autorise la cession des lots 5 793 748 et 5 793 749 aux nouveaux propriétaires contigus ;

ATTENDU QUE la propriétaire du lot contigu 5 793 751 a changé d'idée et qu'elle désire désormais acquérir une part des lots ici visés ;



PROCÈS-VERBAUX



IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Teddy Chiasson et résolu à l'unanimité :

QUE la présente résolution modifie la résolution 2025-01-13/8 ;

QUE la municipalité autorise la cession pour un (1) dollar (\$) des parcelles de l'ancienne route 22 aux propriétaires contigus des parties représentées par les lots 5 793 748 et 5 793 749 du cadastre du Québec comme suit :

Lot représentant l'ancienne route 22	Nouveaux lots	Propriétaire(s) contigus ayant droit
5 793 748	N/A	M. Réjean Nadeau
5 793 749	6 686 707 et 6 686 709	M. Réjean Nadeau
	6 686 708	Mme Agathe Gendron

QUE toute opération cadastrale découlant de la cession de ces lots devra prévoir qu'aucun propriétaire ne soit enclavé, soit par la création d'une servitude ou par un autre moyen légal approuvé par le notaire ;

QUE tous les honoraires professionnels, coûts, dépens et frais pouvant être associés au travail des professionnels désignés dans ce dossier ainsi que les frais notariés et de publicité de l'acte de cession seront à la charge du cessionnaire ;

QUE le conseil autorise la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier à signer tous les documents pertinents et nécessaires visant à donner plein effet à la présente résolution.

8.3 FERMETURE, ABOLITION ET CESSIION DE L'ANCIEN CHEMIN SE TROUVANT DANS LE PROLONGEMENT DU CHEMIN PARKER ÉTANT DÉSIGNÉ PAR LE LOT 5 793 669

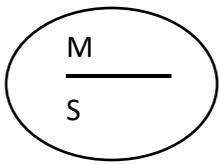
2025-06-02/9

ATTENDU QUE la municipalité se prévalant des pouvoirs et prérogatives que lui accordent les articles 4 (par. 8) et 66 de la Loi sur les compétences municipales (L.Q. 2005, c.6), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006, ferme et abolit, à toutes fins que de droits, la parcelle de l'ancien chemin qui se trouvait dans le prolongement du chemin Parker, à l'est du chemin Laliberté, dans les limites de la municipalité de Dixville et qui est maintenant désigné comme étant le lot 5 793 669 du cadastre du Québec. Ce lot était anciennement un chemin sans désignation cadastrale apparaissant au cadastre du Canton de Barford, mis en vigueur le 22 juin 1899 ;

ATTENDU QUE le conseil est d'avis favorable à céder pour un (1) dollar (\$), aux propriétaires des lots contigües, les portions des anciens chemins abolis ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Anthony Laroche et résolu à l'unanimité :

QUE la présente résolution affirme la fermeture et l'abolition de l'ancien chemin qui se trouvait dans le prolongement du chemin Parker, à l'est du chemin Laliberté, dans les limites de la municipalité de Dixville et qui est maintenant désigné comme étant le lot 5 793 669 du cadastre du Québec. Ce lot était anciennement un chemin sans désignation



PROCÈS-VERBAUX



cadastrale apparaissant au cadastre du Canton de Barford, mis en vigueur le 22 juin 1899 ;

QUE la municipalité autorise la cession pour un (1) dollar (\$) de la parcelle de l'ancien chemin qui se trouvait dans le prolongement du chemin Parker, à l'est du chemin Laliberté, dans les limites de la municipalité de Dixville et qui est maintenant désigné comme étant le lot 5 793 669 du cadastre du Québec. Ce lot était anciennement un chemin sans désignation cadastrale apparaissant au cadastre du Canton de Barford, mis en vigueur le 22 juin 1899 ;

Lots représentant l'ancien chemin	Propriétaire(s) contigus ayant droit
5 793 669	Ferme des Prairies S.E.N.C.
	Ferme Lanciaux & Fils (1981) inc.
	Josée Desjarlais

QUE pour la cession du lot 5 793 669 impliquant plus d'un cessionnaire, un plan cadastral démontrant la répartition du lot devra être soumis pour approbation à la municipalité avant l'étape de l'acte de vente ;

QUE toute opération cadastrale découlant de la cession de ces lots devra prévoir qu'aucun propriétaire ne soit enclavé, soit par la création d'une servitude ou par un autre moyen légal approuvé par le notaire ;

QUE tous les honoraires professionnels, coûts, dépens et frais pouvant être associés au travail des professionnels désignés dans ce dossier ainsi que les frais notariés et de publicité de l'acte de cession seront à la charge du cessionnaire ;

QUE le conseil autorise la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier à signer tous les documents pertinents et nécessaires visant à donner plein effet à la présente résolution.

Monsieur le conseiller Stéphane Cloutier déclare son intérêt particulier et ne participe ni au vote ni aux délibérations.

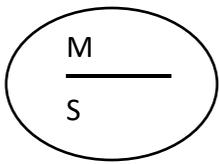
8.4 FERMETURE, ABOLITION ET CESSION DU TRONÇON DE L'ANCIEN CHEMIN IDENTIFIÉ COMME ÉTANT LE LOT 5 793 686

2025-06-02/10

ATTENDU QUE la municipalité se prévalant des pouvoirs et prérogatives que lui accordent les articles 4 (par. 8) et 66 de la Loi sur les compétences municipales (L.Q. 2005, c.6), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006, ferme et abolit, à toutes fins que de droits, la parcelle de l'ancien chemin identifié comme un tronçon de route, sans désignation cadastrale au cadastre d'origine, qui était entièrement localisé entre des parties des lots 7B, 8A et 8C du rang 7 du cadastre du Canton de Barford. Ce tronçon de route est maintenant, en date de la présente résolution, identifié comme étant le lot 5 793 686 du cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE le conseil est d'avis favorable à céder pour un (1) dollar (\$), aux propriétaires des lots contigus, les portions des anciens chemins abolis ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité :



PROCÈS-VERBAUX



QUE la présente résolution affirme la fermeture et l'abolition d'une partie de l'ancien chemin identifié comme un tronçon de route, sans désignation cadastrale au cadastre d'origine, qui était entièrement localisé entre des parties des lots 7B, 8A et 8C du rang 7 du cadastre du Canton de Barford. Ce tronçon de route est maintenant, en date de la présente résolution, identifié comme étant le lot 5 793 686 du cadastre du Québec ;

QUE la municipalité autorise la cession pour un (1) dollar (\$) de la parcelle de l'ancien chemin identifié comme un tronçon de route, sans désignation cadastrale au cadastre d'origine, qui était entièrement localisé entre des parties des lots 7B, 8A et 8C du rang 7 du cadastre du Canton de Barford. Ce tronçon de route est maintenant, en date de la présente résolution, identifié comme étant le lot 5 793 686 du cadastre du Québec ;

Lot représentant l'ancien chemin	Propriétaire(s) contigus ayant droit
5 793 686	Ferme Réal & Serge Lanciaux inc. Patrick Dupont & Julie Charest

QUE pour la cession du lot 5 793 686 impliquant plus d'un cessionnaire, un plan cadastral démontrant la répartition du lot devra être soumis pour approbation à la municipalité avant l'étape de l'acte de vente ;

QUE toute opération cadastrale découlant de la cession de ces lots devra prévoir qu'aucun propriétaire ne soit enclavé, soit par la création d'une servitude ou par un autre moyen légal approuvé par le notaire, notamment en prévoyant une servitude de passage en faveur des propriétaires du lot 5 793 181 (Richard Cadet et Lucille Deraspe) ;

QUE tous les honoraires professionnels, coûts, dépens et frais pouvant être associés au travail des professionnels désignés dans ce dossier ainsi que les frais notariés et de publicité de l'acte de cession seront à la charge du cessionnaire ;

QUE le conseil autorise la mairesse et le directeur général et greffier-trésorier à signer tous les documents pertinents et nécessaires visant à donner plein effet à la présente résolution.

8.5 AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE DE GESTION DES APPELS 9-1-1

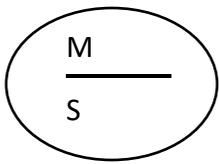
2025-06-02/11

CONSIDÉRANT QUE CAUCA opère un centre primaire de traitement des communications 9-1-1 (ci-après « Centre 9-1-1 ») tel que défini à l'article 1 al. 2 (1) de la *Loi sur les centres de communications d'urgence* ;

CONSIDÉRANT QUE CAUCA détient un certificat de conformité en vertu de la *Loi sur les centres de communications d'urgence* ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire octroyer le mandat de la gestion des communications 9-1-1 à CAUCA à l'intérieur de son territoire ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Teddy Chiasson et résolu à l'unanimité :



PROCÈS-VERBAUX



DE mandater CAUCA pour répondre aux communications 9-1-1 ainsi que de désigner l'entreprise CAUCA comme étant le fournisseur de services 9-1-1 sur le territoire de la Municipalité de Dixville;

D'autoriser madame Françoise Bouchard, Mairesse et monsieur Sylvain Benoit, directeur général et greffier-trésorier à signer au nom de la Municipalité, l'entente relative à la gestion des communications 9-1-1 avec l'entreprise CAUCA, et ce pour une durée de cinq (5) ans ;

DE transmettre copie de la présente résolution à CAUCA.

8.6 DEMANDE DE PIIA NO. 2025-003 POUR LE 282, CHEMIN PARKER – DEUXIÈME ANALYSE

2025-06-02/12

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu une demande de PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale) pour des travaux de réfection de la toiture du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE le matériau utilisé est conforme au règlement de zonage et que le CCU est favorable à modifier les pentes de la toiture ;

ATTENDU QUE cette propriété est située dans un secteur assujéti au règlement sur les PIIA et que le bâtiment principal ne respecte pas présentement les objectifs du règlement ;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande pourrait être approuvée conditionnellement à la mise en conformité du revêtement extérieur du bâtiment avec les dispositions du PIIA, ce dont le propriétaire s'était engagé il y a plusieurs années ;

ATTENDU QUE le CCU a étudié la demande et désire reporter la décision pour les motifs suivants : le revêtement extérieur du bâtiment ne respecte pas les objectifs du PIIA (murs extérieurs multicolores) et absences de soffites à plusieurs endroits ;

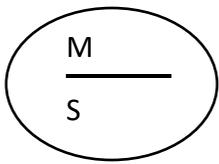
ATTENDU QUE le CCU reporte la demande ultérieurement et recommande au conseil municipal de ne pas accepter la demande de PIIA, tant que les murs extérieurs et les soffites ne seront pas conformes au règlement ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Stéphane Cloutier et résolu à l'unanimité de suivre les recommandations du CCU et de maintenir le refus de la demande de PIIA pour des travaux de réfection de la toiture du bâtiment principal au 282 chemin Parker, tant et aussi longtemps que les murs extérieurs et les soffites ne seront pas conformes au règlement.

8.7 DEMANDE DE PIIA NO. 2025-004 POUR LE 365 CHEMIN CHAMBERLAIN

2025-06-02/13

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu une demande de PIIA pour le remplacement de la fenêtre gauche sur la façade par une porte d'entrée et l'ajout de deux lucarnes à l'avant et à l'arrière sur le milieu de la maison ;



PROCÈS-VERBAUX



ATTENDU QUE les matériaux de revêtement proposés pour les lucarnes sont identiques à ceux existants sur la maison, assurant ainsi une intégration harmonieuse à l'ensemble architectural ;

ATTENDU QUE le style de toiture proposé pour les lucarnes est conforme à celui de la maison, respectant le caractère architectural du bâtiment et du secteur ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et les critères du PIIA en vigueur ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'accepter la demande de PIIA ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Teddy Chiasson et résolu à l'unanimité d'accepter la demande de PIIA pour le remplacement de la fenêtre gauche sur la façade par une porte d'entrée et l'ajout de deux lucarnes à l'avant et à l'arrière sur le milieu de la maison, au 365 chemin Chamberlain.

8.8
2025-06-02/14

DEMANDE DE PIIA NO. 2025-005 POUR LE 351, RUE DE L'ÉGLISE

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu une demande de PIIA pour l'installation d'un appentis dans la cour arrière ;

ATTENDU QUE les matériaux de toiture proposés pour l'appentis sont identiques à ceux existants sur la maison ;

ATTENDU QUE la pente de la toiture de l'appentis suit celle de la maison ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et critères du PIIA en vigueur ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'accepter la demande de PIIA ;

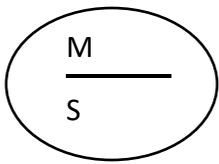
EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité d'accepter la demande de PIIA pour l'installation d'un appentis dans la cour arrière au 351, rue de l'Église.

8.9
2025-06-02/15

DEMANDE DE PIIA NO. 2025-006 POUR LE 331, RUE DE L'ÉGLISE

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu une demande de PIIA pour l'ajout de deux fenêtres dont une sur la façade avant et une sur la façade arrière ;

ATTENDU QUE la demande vise l'ajout de deux fenêtres, soit une en façade avant et une en façade arrière, ainsi qu'une porte d'accès au garage en façade arrière ;



PROCÈS-VERBAUX



ATTENDU QUE les nouvelles fenêtres seront du même style que celles existantes sur la résidence ;

ATTENDU QUE la porte d'accès au garage projetée adopte le même style que la porte existante, assurant une intégration harmonieuse ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'accepter la demande de PIIA ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité d'accepter la demande de PIIA pour l'ajout de deux fenêtres dont une sur la façade avant et une sur la façade arrière, ainsi qu'une porte d'accès au garage en façade arrière, au 331 rue de l'Église.

8.10 DEMANDE DE PIIA NO. 2025-007 POUR LE 297, CHEMIN PARKER
2025-06-02/16

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a reçu une demande de PIIA pour le remplacement des fenêtres et des portes du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE les nouvelles fenêtres et les nouvelles portes seront de mêmes dimensions, de même style et de même couleur que celles en place actuellement, assurant une continuité esthétique avec le bâtiment existant ;

ATTENDU QUE deux fenêtres en saillie seront remplacées par des fenêtres droites, tout en conservant les dimensions, le style et la couleur initialement proposés ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et critères du PIIA en vigueur ;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil d'accepter la demande de PIIA ;

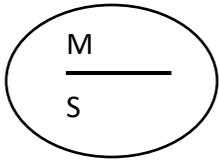
EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Fernando Sanchez et résolu à l'unanimité d'accepter la demande de PIIA pour le remplacement des fenêtres et des portes au 297, chemin Parker.

9.0 ADOPTION DE RÈGLEMENT

9.1 AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NO. 262-25 – DÉCRÉTANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRE

2025-06-02/17

Monsieur le conseiller Teddy Chiasson donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, sera soumis pour adoption, le règlement numéro 262-25 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires.



PROCÈS-VERBAUX



Un projet de ce règlement est également déposé séance tenante par le membre du conseil qui a donné l'avis de motion. Des copies du présent projet de règlement sont disponibles pour consultation.

Dispense de lecture est également demandée étant donné que chaque membre du conseil a reçu le projet de règlement.

9.2 AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NO. 263-25 – SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

2025-06-02/18

Monsieur le conseiller Stéphane Cloutier donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, sera soumis pour adoption, le règlement numéro 263-25 sur les dérogations mineures

Un projet de ce règlement est également déposé séance tenante par le membre du conseil qui a donné l'avis de motion. Des copies du présent projet de règlement sont disponibles pour consultation.

Dispense de lecture est également demandée étant donné que chaque membre du conseil a reçu le projet de règlement.

10.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune

11.0 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

2025-06-02/19

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Stéphane Cloutier et résolu à l'unanimité de lever la présente session du conseil à 19 h 52.

Greffier-trésorier

Mairesse

Je, Françoise Bouchard, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.