

Séance extraordinaire du conseil municipal du 17 juillet 2025

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE LAVALTRIE

À une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Lavaltrie, tenue le jeudi 17 juillet 2025 à 18 h 00, au lieu ordinaire des séances du conseil au 1370, rue Notre-Dame à Lavaltrie, et à laquelle séance sont présents les membres du conseil suivants : monsieur le maire, Christian Goulet, mesdames les conseillères, Anne Charlot-Mayrand, Francine Ranger, Lisette Falker et Marie-Pier Villeneuve et messieurs les conseillers, Denis Moreau, Jocelyn Guévremont et Robert Pellerin.

Est absent : monsieur le conseiller, Pascal Tremblay.

Sont également présents : monsieur Marc-Olivier Breault, directeur général ainsi que madame Marie-Josée Charron, greffière.

Participe à distance : madame la conseillère, Francine Ranger.

Ouverture de l'assemblée

Monsieur le maire, Christian Goulet, constate le quorum et déclare ouverte la présente séance extraordinaire. La greffière dépose l'avis de convocation ainsi que la preuve de notification.

2025-07A-01

Adoption de l'ordre du jour

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

Que l'ordre du jour soit adopté tel que déposé.

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

Dépôt du procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme du 14 juillet 2025

La greffière dépose le procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme du 14 juillet 2025.

2025-07A-02

Demande de permis PIIA - lots 3 065 910, 3 065 912, 3 065 913, 3 065 914 et 3 065 915

ATTENDU que le conseil municipal a été saisi d'une demande de permis PIIA présentée par Novax;

ATTENDU que cette demande vise à permettre, sur les lots 3 065 910, 3 065 912, 3 065 913, 3 065 914 et 3 065 915, la construction de deux bâtiments commerciaux (Super C et Tim Hortons), l'installation d'enseignes murales pour le Super C et le Tim Hortons, un projet de lotissement et un réaménagement des lots visés.

ATTENDU que le projet rencontre les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, sous conditions;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal approuve les plans du projet produits par *Novax*, datés du 11 juillet 2025, portant le numéro de dossier 2506-344, relatifs aux lots 3 065 910, 3 065 912, 3 065 913, 3 065 914 et 3 065 915, conditionnellement à ce que :

- préalablement à l'émission des permis de construction, soit déposée une étude préparée par un ingénieur qui démontre un mode d'évacuation et de rétention des eaux pluviales qui assure un taux de ruissellement sur l'ensemble du site égal ou inférieur à 25 l/s/ha pour des pluies d'une récurrence de 25 ans;
- préalablement à l'occupation des bâtiments, soit déposée une attestation de l'ingénieur qui confirme que le mode d'évacuation et de rétention des eaux pluviales tel que construit est conforme à l'étude ci-haut mentionnée;
- préalablement à l'émission des permis de construction, soit déposée une étude de circulation afin de démontrer que l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne seront adaptées aux besoins et à la fonction du site;
- préalablement à l'émission des permis de construction, une autorisation des accès véhiculaires soit émise par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;
- les recommandations du Service de sécurité incendie soient respectées lors de l'exécution des travaux d'aménagement et de construction;
- l'ensemble des exigences réglementaires (recharge électrique, supports à vélo, normes d'implantation, normes de construction, etc.) soient respectées;
- une description du mode d'éclairage extérieur, conçu de manière à minimiser l'incidence sur les propriétés avoisinantes, accompagnée d'un plan illustrant le type, la hauteur et la localisation des sources d'éclairage, l'orientation et l'intensité des faisceaux lumineux ainsi que la représentation de l'impact lumineux sur le site et sur les propriétés avoisinantes, soit déposée et approuvée par le conseil municipal préalablement à l'émission des permis de construction;
- un plan des aménagements paysagers produit par un architecte paysagiste soit déposé et approuvé par le conseil municipal avant l'occupation des bâtiments. Ce plan doit prévoir une mesure d'atténuation le long de la ligne mitoyenne avec les propriétés résidentielles;
- une attestation soit produite par un architecte paysagiste quant à la réalisation des aménagements illustrés au plan approuvé;

- le tronçon de la piste multifonctionnelle prévue le long de la ligne arrière soit cédé à la Ville à titre de contribution pour fins de parc;
- le tronçon de la piste multifonctionnelle qui longe la ligne latérale jusqu'au chemin de Lavaltrie soit éventuellement cédé à la Ville;
- un revêtement de toit de couleur blanche soit installé afin de réduire les îlots de chaleur, ce qui doit être confirmé par une attestation de l'architecte avant l'occupation des bâtiments;
- conformément à l'article 3.35 du *Règlement de zonage*, une attestation d'installation des équipements de recharge de véhicules électriques soit produite par un maître électricien avant l'occupation des bâtiments;
- les permis requis pour la démolition de bâtiments principaux soient obtenus et que les conditions prescrites pour ce type de demande soient respectées.

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

2025-07A-03

Demande de permis PIIA - lots 6 552 188 et 6 552 189

ATTENDU que le conseil municipal a été saisi d'une demande de permis PIIA présentée par *Novax*;

ATTENDU que cette demande vise à permettre, sur les lots 6 552 188 et 6 552 189, la construction d'un bâtiment commercial (Maxi et Pharmaprix), l'installation d'enseignes murales pour le Maxi et le Pharmaprix, un projet de lotissement et un réaménagement des lots visés;

ATTENDU que le projet rencontre les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, sous conditions;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal approuve les plans du projet produits par *Novax*, datés du 11 juillet 2025, portant le numéro de dossier 2506-344, relatifs aux lots 6 552 188 et 6 552 189, conditionnellement à ce que :

- préalablement à l'émission des permis de construction, soit déposée une étude préparée par un ingénieur qui démontre un mode d'évacuation et de rétention des eaux pluviales qui assure un taux de ruissellement sur l'ensemble du site égal ou inférieur à 25 l/s/ha pour des pluies d'une récurrence de 25 ans;
- préalablement à l'occupation des bâtiments, soit déposée une attestation de l'ingénieur qui confirme que le mode d'évacuation

et de rétention des eaux pluviales tel que construit est conforme à l'étude ci-haut mentionnée;

- préalablement à l'émission des permis de construction, soit déposée une étude de circulation afin de démontrer que l'accessibilité et la fluidité véhiculaire et piétonne seront adaptées aux besoins et à la fonction du site;
- préalablement à l'émission des permis de construction, une autorisation des accès véhiculaires soit émise par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;
- les recommandations du Service de sécurité incendie soient respectées pour l'exécution des travaux d'aménagement et de construction;
- l'ensemble des exigences réglementaires (recharge électrique, supports à vélo, normes d'implantation, normes de construction, etc.) soient respectées;
- une description du mode d'éclairage extérieur, conçu de manière à minimiser l'incidence sur les propriétés avoisinantes, accompagnée d'un plan illustrant le type, la hauteur et la localisation des sources d'éclairage, l'orientation et l'intensité des faisceaux lumineux ainsi que la représentation de l'impact lumineux sur le site et sur les propriétés avoisinantes, soit déposée et approuvée par le conseil municipal préalablement à l'émission des permis de construction;
- un plan des aménagements paysagers produit par un architecte paysagiste soit déposé et approuvé par le conseil municipal avant l'occupation des bâtiments. Ce plan doit prévoir une mesure d'atténuation le long de la ligne mitoyenne avec les propriétés résidentielles;
- une attestation soit produite par un architecte paysagiste quant à la réalisation des aménagements illustrés au plan approuvé;
- la piste multifonctionnelle prévue le long de la ligne arrière soit cédée à la Ville à titre de contribution pour fins de parc;
- un revêtement de toit de couleur blanche soit installé afin de réduire les îlots de chaleur, ce qui doit être confirmé par une attestation de l'architecte avant l'occupation des bâtiments;
- conformément à l'article 3.35 du *Règlement de zonage*, une attestation d'installation des équipements de recharge de véhicules électriques soit produite par un maître électricien avant l'occupation des bâtiments;
- les permis requis pour la démolition de bâtiments principaux soient obtenus et que les conditions prescrites pour ce type de demande soient respectées.

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

2025-07A-04

Demande de modification à un permis PIIA et à un usage conditionnel - 1511, rue Notre-Dame

ATTENDU que le conseil municipal a, par le biais de la résolution 2025-02-03, autorisé, sous conditions, une demande d'autorisation d'un usage conditionnel et de PIIA pour le 1511, rue Notre-Dame, relative à la construction d'une habitation multifamiliale de 19 logements;

ATTENDU que le conseil a été saisi d'une demande de modification aux plans déposés en PIIA pour le 1511, rue Notre-Dame par *monsieur Maxime Desjardins*;

ATTENDU que l'analyse en PIIA des nouveaux plans architecturaux permet de conclure que le projet rencontre les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE;

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

Qu'en vertu du règlement sur les PIIA, le conseil municipal approuve les nouveaux plans d'architecture produits par *Atlas architecture* en date du 5 juin 2025 au numéro de dossier A24027, relatifs au 1511, rue Notre-Dame ainsi que toute autre modification mineure qui respecte le style architectural approuvé.

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

2025-07A-05

Demande d'autorisation à la CPTAQ pour l'enlèvement de sol arable - Mont-Atoka inc.

ATTENDU que le conseil municipal a été mis au fait d'une demande d'utilisation à une fin autre que l'agriculture présentée par *Mont-Atoka inc.* à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, relativement à l'enlèvement de sol arable afin de poursuivre et de finaliser la culture de la canneberge sur les lots 3 066 540, 3 066 449 et 6 610 455;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal appuie la demande visant à enlever les amas de sol arable excédentaire afin de poursuivre et de finaliser la culture de la canneberge, comme décrit dans le formulaire de demande en date du 10 juin 2025;

Que cette demande vise une superficie résiduelle de 4,3 hectares;

Que le conseil municipal confirme que l'usage projeté est conforme à la réglementation municipale;

Que les travaux d'extraction de sable, en vue de confectionner les futurs bassins de culture, soient conditionnels à une demande d'usage conditionnel à la Ville de Lavaltrie.

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

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

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

2025-07A-06

Nomination - Coordinatrice travaux publics

ATTENDU que le poste régulier à temps complet de coordonnateur au Service des travaux publics, parcs et espaces verts sera éventuellement vacant à la suite d'un départ à la retraite;

ATTENDU le transfert de connaissances requis pour assurer l'efficacité des opérations du service;

ATTENDU la recommandation de la directrice générale adjointe, madame Karine Brousseau, de procéder à la nomination de madame Caroline Hamel à ce poste;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal procède à la nomination de madame Caroline Hamel au poste régulier à temps complet de coordonnateur au Service des travaux publics, parcs et espaces verts;

Que cette nomination soit effective en date du 17 août 2025 et que la rémunération soit celle prévue à la classe 9 de la structure salariale, échelon 3;

Que madame Hamel soit soumise à une période d'essai de 3 mois;

Que les autres conditions de travail soient celles prévues à la convention collective en vigueur.

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

2025-07A-07

Nomination - Coordinatrice horticulture

ATTENDU que le poste régulier à temps partiel de coordonnateur horticulture au Service des travaux publics, parcs et espaces verts est vacant;

ATTENDU la recommandation de la chef de division - Ressources humaines, madame Marie-Andrée Leclerc, de procéder à la nomination de madame Nancy Gagnon à ce poste;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal procède à la nomination de madame Nancy Gagnon au poste de coordonnateur horticulture au Service des travaux publics, parcs et espaces verts;

Que cette nomination soit effective en date du 14 juillet 2025 et que la rémunération soit celle prévue à la classe 9 de la structure salariale, échelon 1;

Que madame Nancy Gagnon soit soumise à une période d'essai de 3 mois;

Que les autres conditions de travail soient celles prévues à la convention collective en vigueur.

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

2025-07A-08

Nomination - Concierge

ATTENDU qu'un poste de concierge permanent à temps complet sera éventuellement vacant, à la suite d'un départ à la retraite prévu en octobre prochain;

ATTENDU les besoins en ressources humaines pour le Service du génie, des projets et de l'environnement;

ATTENDU la recommandation de la chef de division - Ressources humaines, madame Marie-Andrée Leclerc, de procéder à la nomination de monsieur Yvan Brunette à ce poste;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal procède à la nomination de monsieur Yvan Brunette au poste de concierge permanent à temps complet au Service du génie, des projets et de l'environnement;

Que cette nomination soit effective en date du 14 juillet 2025 et que la rémunération soit celle prévue à la classe 1 de la structure salariale, échelon 1;

Que monsieur Yvan Brunette soit soumis à une période d'essai de 910 heures travaillées;

Que les autres conditions de travail soient celles prévues à la convention collective en vigueur.

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

2025-07A-09

Congédiement administratif - employé numéro 060225

ATTENDU que l'employé numéro 060225 est présentement en suspension administrative avec solde;

ATTENDU le suivi administratif et le rapport confidentiel déposé au conseil municipal, dont le contenu est privilégié et n'est pas destiné à faire partie des archives de la Ville, ainsi que les recommandations de la chef de division – Ressources humaines, madame Marie-Andrée Leclerc;

EN CONSÉQUENCE;

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

Que le conseil municipal entérine le congédiement administratif de l'employé numéro 060225, en date de la présente résolution.

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

2025-07A-10

Adoption du règlement d'emprunt 360-2025

Il est proposé par monsieur Jocelyn Guévremont
Appuyé par madame Anne Charlot-Mayrand

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 360-2025 intitulé : *Règlement aux fins de décréter des travaux de réfection d'infrastructures, de voirie et d'ajout d'éclairage public sur l'avenue des Pins et de pourvoir au paiement de ces travaux au moyen d'un emprunt de 4 531 802 \$*, tel que déposé.

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

2025-07A-11

Adoption du règlement d'emprunt 361-2025

Il est proposé par monsieur Jocelyn Guévremont
Appuyé par monsieur Denis Moreau

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 361-2025 intitulé : *Règlement décrétant un emprunt et une dépense de 1 161 535 \$ pour des travaux de conversion de luminaires décoratifs de rue et pour les terrains sportifs au DEL sur le territoire de la Ville de Lavaltrie*, tel que déposé.

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

Période de questions

Lors de la période de questions, il n'y a eu aucune intervention de la part des personnes présentes.

2025-07A-12

Levée de l'assemblée

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

Que l'ordre du jour étant épuisé, la séance soit levée à 18 h 20.

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

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière

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

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

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce 18^e jour du mois de juillet 2025.

Christian Goulet, maire