

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Victoriaville tenue au lieu ordinaire des séances, à l'hôtel de ville de Victoriaville, le lundi 29 septembre 2025, à 18 h.

Sont présents : les conseillères Caroline Pilon et Chantal Moreau et les conseillers Benoit Gauthier, Alexandre Côté, Yanick Poisson, Marc Morin, Yannick Fréchette, Michael Provencher et James Casey, sous la présidence du maire, M. Antoine Tardif.

584-09-25 ATTENDU le rapport du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Victoriaville relatif à un projet particulier d'habitation PPH 2025-13, qui consiste à autoriser, sur l'immeuble situé au numéro 40, rue Romulus (lot numéro 2 946 380 du cadastre du Québec), la conversion d'un bâtiment commercial en habitation multifamiliale comportant un maximum de 11 logements dans une zone où les habitations multifamiliales sont autorisées avec un maximum de 4 logements;

ATTENDU QUE par l'adoption de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (PL31), la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements, que la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3 % à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027;

ATTENDU QUE le projet prévoit l'ajout d'au moins 3 logements et que le taux d'inoccupation sur le territoire est de 1,0 % selon la plus récente donnée de la SCHL;

ATTENDU QUE le site visé n'est pas un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

ATTENDU QUE l'usage habitation est autorisé dans la zone;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté un cadre d'application pour l'utilisation des pouvoirs édictés en vertu du PL31;

ATTENDU QUE le projet a fait l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Victoriaville à la séance du 16 septembre 2025;

ATTENDU QUE les critères applicables du Règlement numéro 1268-2019 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sont respectés;

ATTENDU la volonté municipale de densifier et de créer de nouveaux logements à court terme sur le territoire;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de la conseillère Chantal Moreau, appuyée par le conseiller Marc Morin, il est résolu à l'unanimité que la Ville de Victoriaville adopte le présent projet de résolution PPH-2025-13 selon les dispositions ci-dessous mentionnées :

/2...

584-09-25 1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique au lot numéro 2 946 380 du cadastre du Québec, situé dans la **ZONE HABITATION H-007**.

2. Dérogation autorisée

Malgré le Règlement de zonage numéro 1261-2019, la dérogation suivante est autorisée sur le lot identifié au paragraphe 1 :

- une habitation multifamiliale avec un maximum de 11 logements.

3. Conditions

➤ Les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) une superficie d'au moins 15 mètres carrés au coin des rues Romulus et Rousseau doit être verdie et un arbre de moyen à grand déploiement doit être planté. Malgré cette condition, aucune disposition réglementaire applicable dans le cadre de travaux de réaménagement d'aire de stationnement n'est exigée;
- b) advenant des modifications extérieures au bâtiment, les plans devront être soumis au CCU en fonction des critères architecturaux, d'aménagement et de développement durable applicables du PPCMOI;
- c) si applicable, le certificat d'autorisation municipale (CAM) concernant les branchements et la gestion des eaux pluviales doit être émis avant ou en même temps que les permis de construction;
- d) toute modification au plan qui aurait pour effet d'ajouter des éléments dérogatoires doit être soumise au CCU pour approbation.

De plus, le maire désignera un conseiller pour tenir l'assemblée publique de consultation prévue sur ce projet de résolution le lundi 24 novembre 2025, à 17 h, à l'hôtel de ville de Victoriaville.

(Signé)

ANTOINE TARDIF
Maire

(Signé)

ROSANE ROY
Greffière

VRAIE COPIE des délibérations du conseil municipal de la Ville de Victoriaville, à sa séance ordinaire du 29 septembre 2025.