

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE WATERVILLE**

À une séance extraordinaire du conseil de la Ville de Waterville tenue le 10 mars 2025 à 17h, en la salle des délibérations de l'hôtel de ville, sous la présidence de Madame Nathalie Dupuis, mairesse.

Sont présents :

Philippe-David Blanchette, conseiller au siège no. 1

Gaétan Lafond, conseiller au siège no. 2

Karl Hunting, conseiller au siège no 3

Gordon Barnett, conseiller au siège no. 4

Véronique Blais, conseillère au siège no. 5

René Bessette, conseiller au siège no. 6

Madame Nathalie Isabelle, directrice générale et greffière-trésorière est également présente.

**OUVERTURE DE LA SESSION**

Le quorum étant constaté conformément à la loi, la session est ouverte à 17h par la mairesse, Madame Nathalie Dupuis.

**ORDRE DU JOUR**

- 1.0 Ouverture de l'assemblée
- 2.0 Adoption de l'ordre du jour
- 3.0 PPCMOI – lot 6 461 839 au 1000 chemin Val-Estrie
- 4.0 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels –  
Subdivision du lot 2 129 534 (5840 Route 143)
- 5.0 Question des contribuables
- 6.0 Levée de l'assemblée

5871-2025-03-10

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi sur les Cités et villes (L.R.Q., c.C-19), le conseil doit adopter un ordre du jour et, en conséquence, il prend en compte un tel ordre pour la présente session;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres ont reçu, à même leur convocation, un projet d'ordre du jour de la présente session du conseil municipal de la Ville de Waterville;

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting  
Appuyé par le conseiller Philippe-David Blanchette



Et résolu à l'unanimité.

D'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

5872-2025-03-10

**PPCMOI – LOT 6 461 839 – 1000 CHEMIN VAL-ESTRIE**

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 145.36 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le conseil d'une municipalité peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui déroge à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** La Ville a adopté le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 620 et que ce règlement permet au Conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un PPCMOI;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires de l'immeuble situé au 1000, chemin Val-Estrie (lot 6 461 839) ont soumis une demande de conversion du bâtiment principal actuellement vacant en bâtiment multilogement;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 6 461 839 est situé dans la zone M-8 et que le seul usage autorisé dans cette zone est les établissements liés à l'éducation;

**CONSIDÉRANT QUE** les demandes de conversion d'un immeuble dans la zone M-8 doivent être analysées selon les critères du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble no. 620;

**CONSIDÉRANT QUE** les projets concernant les usages résidentiels sont admissibles à une demande ;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a une pénurie de logements dans la région, la Ville souhaite exploiter le potentiel de transformation de ce bâtiment existant par un usage résidentiel;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est situé à l'intérieur du périmètre urbain et qu'il est souhaitable de veiller à la rentabilisation des infrastructures existantes telles que les routes, les réseaux d'aqueduc et d'égout, les réseaux d'électricité et de télécommunication existants de façon à réduire le fardeau fiscal des contribuables et à minimiser les dépenses publiques;



**CONSIDÉRANT QUE** le projet rencontre les orientations du plan d'urbanisme, notamment l'action suivante : « Encourager des développements domiciliaires de qualité par leur forme, leur diversité et la qualité du bâti» (art. 5.2 point 1c);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme au plan d'urbanisme en vigueur et ne déroge au règlement de zonage qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** le CCU et le Conseil ont effectué l'analyse du projet selon les critères indiqués à l'article 4.2 du règlement de PPCMOI no. 620;

**CONSIDÉRANT QUE** le CCU recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de conversion de l'immeuble situé au 1000, chemin Val-Estrie (lot 6 461 839) en bâtiment multifamilial, le tout conformément aux documents de présentation du projet, aux plans d'implantation et de construction soumis par le demandeur.

À ces faits,

Il est proposé par le conseiller Philippe-David Blanchette appuyé par le conseiller Karl Hunting et résolu à l'unanimité des conseillers ;

**QUE** le conseil municipal décrète ce qui suit :

D'adopter la présente résolution à titre de « premier projet de résolution », adoptée en vertu du règlement numéro 620 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le projet de développement du lot 6 461 839 du cadastre du Québec, sur le chemin Val-Estrie, pour permettre :

Un usage résidentiel comprenant 22 unités de logement dans la zone M-8 alors que l'usage résidentiel est interdit dans la zone.

Sous les conditions suivantes :

- Que l'usage résidentiel soit réalisé uniquement dans le bâtiment principal existant (à cette fin, le bâtiment relié par une passerelle est considéré comme partie intégrante du bâtiment existant);
- Que le bâtiment comprenne une diversité dans la taille des logements afin de répondre aux divers besoins de la population, soit : deux logements de 6 pièces et demi, six logements de 5 pièces et demi, six logements de 4 pièces et demie et huit logements de petite taille (3 pièces et demi ou moins);



- Que la valeur patrimoniale de l'extérieur du bâtiment soit conservée par l'utilisation des mêmes revêtements extérieurs qu'actuellement utilisés (la toiture pourrait toutefois être mise en tôle plutôt qu'en bardeaux d'asphalte si cela est le désir du propriétaire);
- Que le reste du projet soit conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur et qu'un permis municipal soit émis.

5873-2025-03-10

**CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS – SUBDIVISION DU LOT 2 129 534 (5840 ROUTE 143)**

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire du lot 2 129 534 a déposé un plan cadastral pour la subdivision du terrain en 5 lots;

**CONSIDÉRANT QUE** la contribution pour fins de parcs est exigée en vertu de l'article 4.6 du règlement de lotissement no. 615 pour ce genre d'opération cadastrale ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite favoriser l'établissement de nouveaux parcs et espaces verts, tout en maintenant et entretenant ceux existants;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité ne souhaite pas établir de parcs dans ce secteur ;

**CONSIDÉRANT QUE** la contribution exigée constitue une somme d'argent ou de terrain qui doit représenter 5 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale;

Il est proposé par le conseiller Gaétan Lafond

Appuyé par la conseillère Véronique Blais

Et résolu à l'unanimité

D'autoriser l'administration à demander que les propriétaires des lots versent **une somme d'argent** (ou terrain) représentant 5% de la valeur du site selon les règles de calcul indiquées à l'article 4.6.3 du règlement de lotissement 615.

**QUESTION DES CONTRIBUABLES**

Aucun contribuable présent.

5874-2025-03-10

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé,



Il est proposé par le conseiller Karl Hunting  
Appuyé par le conseiller Philippe-David Blanchette  
Et résolu à l'unanimité.

Que la présente assemblée soit levée. Il est 17h10.

---

Nathalie Dupuis, mairesse

---

Nathalie Isabelle, greffière-trésorière

