

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue **à huis clos** le 20 avril 2020 à 19h30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 300, boulevard Albiny-Paquette à Mont-Laurier.

Sont présents: Daniel Bourdon, Yves Desjardins et également par conférence téléphonique Denis Ethier, Élane Brière, Isabelle Nadon, formant quorum sous la présidence du maire Daniel Bourdon.

Sont aussi présents: le directeur général, François Leduc, et la greffière, Stéphanie Lelièvre.

**20-04-283**

**OUVERTURE ET CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA SÉANCE**

Madame la conseillère Isabelle Nadon propose, appuyé par monsieur le conseiller Denis Ethier d'ouvrir la présente séance et d'en constater la régularité.

ADOPTÉE.

**20-04-284**

**APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

Madame la conseillère Élane Brière propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon, d'approuver l'ordre du jour tel que rédigé par la greffière.

ADOPTÉE.

**PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur le maire déclare la première période de questions ouverte.

**20-04-285**

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14 AVRIL 2020**

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance tenue le 14 avril 2020, au moins vingt-quatre heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

Monsieur le conseiller Denis Ethier propose, appuyé par monsieur le conseiller Yves Desjardins, d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 14 avril 2020.

ADOPTÉE.

20-04-286

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 342-2 RELATIF À LA TAXATION POUR L'ANNÉE 2020**

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 342-2 intitulé *Règlement pour modifier l'article 16 et ajouter l'article 16.1 au règlement numéro 342 relatif à la taxation pour l'année 2020*, a été présenté, déposé et qu'un avis de motion a été donné conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

Le président de la séance mentionne l'objet et la portée du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Denis Ethier propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon, d'adopter le règlement numéro 342-2, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE.

20-04-287

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 358 POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX À L'AÉROPORT DE MONT-LAURIER**

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 358, intitulé *Règlement pour décréter un emprunt et une dépense de 100 000 \$ pour l'exécution de travaux à l'aéroport de Mont-Laurier*, a été présenté, déposé et qu'un avis de motion a été donné conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

Le président de la séance mentionne l'objet et la portée du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Denis Ethier propose, appuyé par monsieur le conseiller Yves Desjardins, d'adopter le règlement numéro 358, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE.

20-04-288

**RÉVISION DU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GÉNÉRAL**

CONSIDÉRANT la signature de l'entente fixant les conditions de travail des employés cadres pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2023;

CONSIDÉRANT que le « Rapport de la rémunération 2018 des cadres municipaux du Québec » de l'UMQ a été utilisé afin d'établir l'équité externe des postes des employés cadres en comparaison des emplois similaires;

CONSIDÉRANT que l'équité externe a été établie à partir des critères suivants selon une méthode de calcul précise :

- Salaire selon la population (entre 10 001 et 25 000 habitants);

- Salaire selon le budget (de 20 \$ à 50 \$ millions);
- Salaire selon la richesse foncière uniformisée (1 000 \$ à 2 500 \$ Millions);

CONSIDÉRANT que suite à cette entente, il y avait lieu de faire le même exercice pour le poste de directeur général;

CONSIDÉRANT que le « Rapport de la rémunération 2019 des cadres municipaux du Québec » de l'UMQ est maintenant disponible;

CONSIDÉRANT l'écart entre le salaire actuel du directeur général et le groupe comparable en terme d'équité externe;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Élane Brière propose, appuyé par monsieur le conseiller Denis Ethier, de procéder à l'ajustement salariale annuel du directeur général selon les mêmes critères et la même méthode de calcul utilisés pour les employés cadres.

De réviser le contrat de travail du directeur général selon les modalités jointes en annexe de la présente.

ADOPTÉE.

20-04-289

**AVIS DE MOTION DE L'ADOPTION, DE LA PRÉSENTATION ET DU DÉPÔT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 95-33 RELATIF À LA TARIFICATION DES SERVICES ET DES ACTIVITÉS DE LA VILLE**

Madame la conseillère Élane Brière donne avis de motion de l'adoption du règlement numéro 95-33 visant à modifier l'annexe « II » du règlement numéro 95 relatif à la tarification des services et des activités de la Ville concernant les professionnels de l'immobilier, ainsi que l'article 2 de l'annexe « III » afin d'ajouter un alinéa concernant les frais d'administration exemptée dans certains cas et le dépose.

Le président de la séance présente le projet de règlement.

20-04-290

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AUX 437, BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE ET 2848, CHEMIN ADOLPHE-CHAPLEAU**

CONSIDÉRANT le plan de propriété réalisé par monsieur Normand Gobeil, arpenteur-géomètre, en date du 5 décembre 2019, minute 4100;

CONSIDÉRANT que la propriété n'a pas été aménagée en tout point comme les plans soumis en 2017 lors de l'analyse du projet dans le cadre de l'usage conditionnel « bar laitier » et de la demande de permis;

CONSIDÉRANT que les demandeurs ont proposé l'ajout de 3 arbres et de graminées sur la propriété et qu'il y aurait lieu d'exiger que d'autres aménagements soient réalisés;

CONSIDÉRANT que l'espace entre le stationnement et le trottoir donnant sur le boulevard Albiny-Paquette est limité et que la pente est abrupte, donc peu propice au développement des végétaux;

CONSIDÉRANT que la Ville travaille à l'amélioration du milieu de vie et l'embellissement du territoire, entre autres, par le fait d'exiger la mise aux normes des stationnements et des espaces libres;

CONSIDÉRANT qu'il y aurait lieu que les bandes gazonnées soient aménagées le long du chemin Adolphe-Chapleau, de part et d'autre de l'accès au stationnement, et que l'espace situé à gauche dudit accès puisse être composé en partie de pavé uni;

CONSIDÉRANT que selon lesdits plans soumis en 2017, une bordure de béton continue était proposée au pourtour de l'espace de stationnement et qu'il y aurait lieu que cette bande soit aménagée aux endroits où il n'y a pas d'enrochement;

CONSIDÉRANT que, selon lesdits plans soumis en 2017, l'accès au terrain était situé à moins de 7 mètres de l'intersection;

CONSIDÉRANT qu'il y aurait lieu de régulariser l'empiètement de l'espace de stationnement dans l'emprise du boulevard Albiny-Paquette;

CONSIDÉRANT que la portion du lot 3 049 354, adjacente au lot 6 141 729, est utilisée comme espace de stationnement, qu'il y a de la plantation le long de la limite des 2 lots et qu'une clôture en treillis de bois est installée sur le lot 3 049 354, limitant ainsi les impacts que pourrait avoir l'usage commercial sur la propriété située en zone « résidentielle (h) »;

CONSIDÉRANT que l'espace de stationnement adjacent au lot 3 049 354 serait utilisé seulement lors de périodes de fort achalandage;

CONSIDÉRANT que les bonifications qui seront apportées aux aménagements paysagers devraient permettre d'atteindre la superficie minimale d'espaces verts sur la propriété;

CONSIDÉRANT que le projet devra être resoumis au conseil municipal dans le cadre du règlement relatif aux usages conditionnels, car les plans présentés ont été modifiés;

CONSIDÉRANT que la demande répond à certains critères d'évaluation;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Éline Brière propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon, d'accorder partiellement la dérogation mineure pour les propriétés situées aux 437, boulevard Albiny-Paquette et 2848, chemin Adolphe-Chapleau afin de :

**Permettre :**

Une dérogation à l'article 164 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un espace de stationnement n'étant pas entouré d'une bordure de béton continue seulement aux endroits où il y a de l'enrochement;

Une dérogation à l'article 171 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un accès au terrain situé à environ 3 mètres du prolongement rectiligne d'une ligne de rue au lieu de 7 mètres.

Une dérogation à l'article 184 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un espace de stationnement situé à 0 mètre d'une ligne de rue au lieu de 1,5 mètre.

Une dérogation aux articles 166 et 219 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un écran tampon ayant 1,6 mètre de largeur au lieu de 3 mètres;
- régulariser un espace de stationnement situé à 1,6 mètre d'une limite d'un terrain situé dans une zone « Habitation (h) » au lieu de 3 mètres.

Une dérogation à l'article 212 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- autoriser la plantation de 3 arbres visibles de la rue, mais n'étant pas situés dans la marge avant et répartis uniformément le long de chaque ligne avant.

#### **Refuser :**

Une dérogation à l'article 164 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un espace de stationnement n'étant pas entouré d'une bordure de béton continue aux endroits où il n'y a pas d'enrochement;
- régulariser un espace de stationnement n'étant pas bordé par une bande gazonnée de 1,5 mètre (chemin Adolphe-Chapleau).

Une dérogation à l'article 206 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un espace de stationnement dont la marge de l'emprise n'est pas entièrement engazonnée jusqu'au trottoir.

Une dérogation à l'article 218 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser un terrain dont la superficie des espaces verts est inférieure à 15 %.

Un plan illustrant les corrections à apporter au site, réalisé par un professionnel, devra être soumis lors de l'analyse de l'usage conditionnel ou de la demande de certificat d'autorisation.

ADOPTÉE.

20-04-291

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 316, MONTÉE DES LAMOUREUX**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Isabelle Nadon propose, appuyé par madame la conseillère Éline Brière, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située 316, montée des Lamoureux afin de permettre :

Une dérogation à l'article 72, du règlement de zonage numéro 134, soit :

- autoriser un logement supplémentaire ayant 1 pièce additionnelle pour l'aménagement d'un bureau;
- autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire qui entraînera des modifications à l'apparence extérieure du bâtiment, soit par l'ajout d'un étage.

ADOPTÉE.

20-04-292

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 1231, BOULEVARD DES RUISSEAUX ET SUR LE LOT 4 151 702 AU CADASTRE OFFICIEL DU QUÉBEC**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Isabelle Nadon propose, appuyé par madame la conseillère Éline Brière, d'accorder conditionnellement la dérogation mineure pour la propriété située au 1231, boulevard des Ruisseaux et sur le lot 4 151 702 au cadastre officiel du Québec afin de permettre :

une dérogation à la grille des usages et normes de la zone COM-728 du règlement de zonage 134, soit :

- autoriser le remplacement d'un bâtiment principal situé à 1,61 mètre de la ligne de terrain avant au lieu de 8 mètres et à 1,55 mètre de la ligne latérale gauche de terrain au lieu de 3 mètres;

une dérogation à l'article 126 du règlement de zonage 134, soit :

- autoriser le remplacement d'un bâtiment principal situé à 16,10 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux du lac des Sources au lieu de 20 mètres.

**Avec les conditions suivantes :**

- que les lots 4 151 669 et 4 151 702 soient regroupés pour ne créer qu'un lot;
- que la roulotte ne bénéficiant plus de droits acquis et ses dépendances soient retirées;
- que la rive soit remise à l'état naturel et que son aménagement respecte la réglementation en vigueur;
- que l'accès et le stationnement, sur le lot 4 151 669, soient remis à l'état naturel dans la rive et gazonnés à l'extérieur de la rive.

Cette dérogation mineure deviendra nulle et sans effet si les conditions énumérées précédemment ne sont pas remplies dans un délai de 6 mois.

ADOPTÉE.

20-04-293

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 2050, CHEMIN DU TAMIA**

CONSIDÉRANT que les critères d'évaluation applicables à cette demande ne sont pas respectés;

CONSIDÉRANT que la nature des travaux projetés est considérée comme une reconstruction du bâtiment principal selon la réglementation, donc que les notions de droits acquis ne peuvent pas être prises en considération dans ce dossier;

CONSIDÉRANT que cette propriété est située à proximité d'un milieu sensible, soit le lac du Neuf, et qu'il y aurait lieu que l'implantation du bâtiment respecte la distance de 20 mètres par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux du lac;

CONSIDÉRANT que la superficie et les dimensions du terrain permettent l'implantation de façon conforme d'un bâtiment principal, donc qu'il n'y a pas de préjudice sérieux causé aux demandeurs si la demande de dérogation mineure n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Isabelle Nadon propose, appuyé par monsieur le conseiller Denis Ethier, de refuser la dérogation mineure pour la propriété située au 2050, chemin du Tamia visant les marges de recul du bâtiment principal.

ADOPTÉE.

20-04-294

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 5005, CHEMIN DE LA LIÈVRE NORD**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Isabelle Nadon propose, appuyé par monsieur le conseiller Yves Desjardins, d'accorder conditionnellement la dérogation mineure pour la propriété située au 5005, chemin de la Lièvre Nord afin de permettre :

une dérogation à l'article 291 du règlement de zonage 134, soit :

- régulariser l'implantation du bâtiment d'élevage d'animaux de compagnie situé à moins de 100 mètres des lignes de terrain accueillant les installations, à moins de 150 mètres de toute résidence autre que celle de l'exploitant et à moins de 60 mètres de la rue publique.

**Avec la condition suivante :**

un maximum de 3 chiens adultes est autorisé pour cet élevage.

ADOPTÉE.

20-04-295

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 454-456, RUE FRONTENAC**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;



CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Yves Desjardins propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 454-456, rue Frontenac afin de permettre :

une dérogation à la grille des usages et normes de la zone H-429 du règlement de zonage 134, soit :

- régulariser l'implantation d'un bâtiment principal situé à 5,89 mètres de la ligne avant plutôt qu'à 6 mètres;
- régulariser l'implantation d'un bâtiment principal situé à 1,48 mètre de la ligne latérale gauche au lieu de 2 mètres;
- régulariser l'implantation d'un bâtiment principal dont le total des marges latérales est de 4,13 mètres au lieu de 5 mètres.

ADOPTÉE.

20-04-296

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 1643, BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Yves Desjardins propose, appuyé par monsieur le conseiller Denis Ethier, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 1643, boulevard Albiny-Paquette afin de permettre :

une dérogation à l'article 150 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser l'implantation d'un bâtiment accessoire situé à 1,50 mètre d'une ligne latérale de terrain au lieu de 2 mètres.

ADOPTÉE.

20-04-297

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AUX 784-792, RUE DE LA MADONE ET SUR LE LOT 3 262 987 AU CADASTRE OFFICIEL DU QUÉBEC**

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation applicables à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié dans le journal « L'info de la Lièvre », édition du 1<sup>er</sup> avril 2020, invitant tout intéressé à se faire entendre par courriel avant la séance et par téléphone au cours de la présente séance relativement à ladite demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Yves Desjardins propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située aux 784-792, rue de la Madone et sur le lot 3 262 987 au cadastre officiel du Québec afin de permettre :

une dérogation à l'article 164 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser 1 espace de stationnement situé à 0 mètre d'une limite latérale de propriété au lieu de 1 mètre;
- régulariser 1 espace de stationnement n'étant pas entièrement entouré d'une bordure de béton (selon plan soumis);

une dérogation à l'article 171 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser 1 accès situé à 0 mètre d'un mur d'un bâtiment au lieu de 0,60 mètre;

une dérogation à l'article 219 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser 1 espace de stationnement pour un usage « Commerce (c) » situé à 1 mètre de la limite d'une zone dont l'affectation principale est « Résidentielle (H) » au lieu de 3 mètres;
- régulariser 1 espace de stationnement pour un usage « Commerce (c) » adjacent à une limite d'une zone « Résidentielle (h) » n'ayant pas, sur toute sa longueur, un écran tampon formé d'au moins 1 arbre pour chaque 5 mètres de longueur de la ligne commune (selon plan soumis);

une dérogation à l'article 273 du règlement de zonage numéro 134, soit :

- régulariser 1 espace de stationnement empiétant en partie dans la bande de protection riveraine.

ADOPTÉE.

20-04-298

**P.I.I.A. - PROJET DE NOUVELLE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT DE SITE AUX 784-792, RUE DE LA MADONE ET SUR LE LOT 3 262 987 AU CADASTRE OFFICIEL DU QUÉBEC**

CONSIDÉRANT le projet de nouvelle construction et d'aménagement de site présenté par gba inc. (monsieur Francis Beauregard) pour Immeubles Mont-Laurier inc. relativement aux propriétés situées aux 784-792, rue de la Madone et sur le lot 3 262 987 au cadastre officiel du Québec, dans la zone CV-410;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs et critères du règlement numéro 137 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 mars 2020;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Denis Ethier propose, appuyé par madame la conseillère Élane Brière, d'accepter le projet de nouvelle construction et d'aménagement de site relativement aux propriétés situées aux 784-792, rue de la Madone et sur le lot 3 262 987 au cadastre officiel du Québec, tel qu'il a été présenté.

ADOPTÉE.

## **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur le maire déclare la deuxième période de questions ouverte.

**20-04-299**

## **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Monsieur le conseiller Yves Desjardins propose, appuyé par madame la conseillère Isabelle Nadon que la séance soit levée.

ADOPTÉE.

---

Daniel Bourdon, maire

---

Stéphanie Lelièvre, greffière

Je, Daniel Bourdon, maire de la Ville de Mont-Laurier, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé la greffière de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

---

Daniel Bourdon, maire