

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 11 mars 2024 à 18 h 30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 300, boulevard Albiny-Paquette à Mont-Laurier.

Sont présents: Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé formant quorum sous la présidence du maire suppléant Normand Latreille.

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

24-03-153

OUVERTURE ET CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA SÉANCE

D'ouvrir la présente séance et d'en constater la régularité.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-154

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

D'approuver l'ordre du jour tel que rédigé par l'assistante-greffière avec les modifications suivantes :

Ajout du point :

9.13 Adoption du règlement numéro 134-82 modifiant le règlement de zonage de la Ville

Retrait des points suivants :

5.2 Avis de motion de l'adoption, de la présentation et du dépôt du règlement numéro 404-1 relatif à un emprunt et une dépense pour les services professionnels de la bibliothèque

5.3 Avis de motion de l'adoption, de la présentation et du dépôt du règlement numéro 416-1 relatif à un emprunt et une dépense pour l'exécution de travaux de construction de la nouvelle bibliothèque

5.4 Avis de motion de l'adoption, de la présentation et du dépôt du règlement numéro 427 relatif à décréter une dépense et un emprunt de 1 100 000 \$ pour l'exécution de travaux sur la rue du Lac-Thibault incluant les travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et de voirie

6.2 Avis d'intention d'établir des sous-catégories d'immeubles résidentiels dans la catégorie résiduelle

9.3 Demande d'amendement de zonage présentée par monsieur Martin Legault dans la zone H-447

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire suppléant déclare la première période de questions ouverte.

24-03-155

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 MARS 2024

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance tenue le 4 mars 2024, au moins 24 heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal de la Ville, tenue le 4 mars 2024.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-156

AVIS DE MOTION DE L'ADOPTION, DE LA PRÉSENTATION ET DU DÉPÔT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 95-50 RELATIF À LA TARIFICATION DES SERVICES ET ACTIVITÉS DE LA VILLE

Madame la conseillère Claudie Lacelle donne avis de motion de l'adoption du règlement numéro 95-50 visant à modifier le paragraphe F) de l'article 1 de l'annexe « I » du règlement numéro 95 relatif à la tarification des services et activités de la Ville, afin de régulariser l'écriture du paragraphe et d'ajuster la tarification de la location de la salle Maclaren et le dépose.

Le président de la séance présente le projet de règlement.

24-03-157

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 428 RELATIF À L'ACHAT D'UNE FOURGONNETTE ET D'UNE CAMIONNETTE

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 428 intitulé *Règlement pour décréter un emprunt et une dépense pour l'achat d'une fourgonnette et d'une camionnette* 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, d'adopter le règlement numéro 428, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DÉPÔT AU CONSEIL DU CERTIFICAT DE LA RESPONSABLE DU REGISTRE TENU EN REGARD DU RÈGLEMENT NUMÉRO 426

La greffière fait la lecture du certificat de la responsable du registre tenu les 27 et 28 février 2024 en regard du règlement numéro 426 intitulé *Règlement pour décréter un emprunt et une dépense de 847 000 \$ pour l'achat d'une niveleuse avec accessoires*, et le dépose au conseil.

24-03-158

RÉSILIATION DU CONTRAT VML-22-44-CS - PROJET HÔTEL DE VILLE DE MONT-LAURIER

CONSIDÉRANT que la Ville a mandaté la firme Rossman architecture relativement au changement des fenêtres de l'hôtel de ville, contrat VML-G-22-44-CS;

CONSIDÉRANT que Rossmann Architecture a fait défaut de se conformer à plusieurs des obligations prévues audit contrat;

CONSIDÉRANT que la Ville ne peut tolérer un tel manque de services, de diligence et de professionnalisme pour un projet d'une si grande envergure;

CONSIDÉRANT que la Ville peut résilier le contrat unilatéralement conformément à l'article 6.10.1 du devis d'appel d'offres;

EN CONSÉQUENCE, de résilier le contrat VML-G-22-44-CS - Projet hôtel de ville de Mont-Laurier puisque le prestataire de services a fait défaut de respecter l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu dudit contrat.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-159

SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSIION PAR LA VILLE À UN ORGANISME VENANT EN AIDE AUX PERSONNES EN DIFFICULTÉ - LOT 6 615 242

D'autoriser la signature, devant notaire, d'un acte de cession par la Ville en faveur d'un organisme venant en aide aux personnes en difficulté, du lot numéro 6 615 242 au cadastre officiel du Québec, ayant une superficie de 3 744 mètres carrés, et ce, aux termes d'un acte préparé par maitre Caroline Gagnon, notaire, pour être joint à cette résolution et en faire partie intégrante.

Les honoraires du notaire et les frais de publicité incluant une copie de l'acte pour la Ville sont à la charge de l'acquéreur.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-160

DÉROGATION AU PROCESSUS DE MISE EN CONCURRENCE PAR DEMANDE DE SOUMISSION ET ADJUDICATION POUR LE MANDAT DE CONFORMITÉ À LA LOI 25 RELATIF À LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

CONSIDÉRANT que les articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* mentionnent l'obligation de certains contrats à être adjugés qu'après demande de soumissions publiques faite par annonce dans un journal, dont les contrats de service;

CONSIDÉRANT que l'article 573.3.1.2 alinéa 3 de cette Loi permet aux municipalités de réglementer les passations de contrats dont la somme est égale ou supérieure à 25 000 \$ et inférieure à 133 800 \$;

CONSIDÉRANT que le règlement 328 de la Ville, relatif à la gestion contractuelle, stipule que les contrats pour l'exécution de travaux dont la somme est égale ou supérieure à 25 000 \$ et inférieure à 133 800 \$ doivent être faits par la mise en concurrence par demande de soumissions;

CONSIDÉRANT que malgré le paragraphe précédent, ce même règlement autorise l'adjudication de contrat de services professionnels jusqu'à concurrence de 50 000 \$;

CONSIDÉRANT l'adjudication du contrat à VARS Corporation relativement à la conformité à la Loi 25 pour la protection des renseignements personnels au montant de 48 975 \$ plus les taxes applicables, incluant le renouvellement de la licence de Metatracer pour une année additionnelle, résolution numéro 23-12-824;

CONSIDÉRANT que le montant total du contrat incluant les taxes nettes est de 53 811 \$;

CONSIDÉRANT que le règlement prévoit à l'article 11.4.4 qu'un mécanisme de dérogation à l'obligation de mise en concurrence est possible dans certaines situations;

CONSIDÉRANT que le règlement prévoit que pour toute demande de dérogation, le formulaire « Dérogation à l'obligation de mise en concurrence » doit être rempli et soumis au directeur général, à la greffière et à la trésorière pour recommandation au conseil municipal, et ce, avant l'attribution du contrat;

CONSIDÉRANT que la Ville doit utiliser le mécanisme de dérogation pour le mandat de conformité à la Loi 25 relatif à la protection des renseignements personnels, pour les raisons suivantes :

- Toutes les villes du Québec sont dans l'obligation de se conformer à la Loi 25 sanctionnée le 22 septembre 2021, notamment en adoptant diverses procédures, formulaires et registres ainsi qu'en nommant un Responsable de la Protection des Renseignements Personnels et en formant un comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels.
- Dans le but d'offrir une expertise sophistiquée aux organisations pour qu'elles puissent se protéger contre les menaces potentielles et réelles qui peuvent affecter leurs opérations et leur causer d'importantes pertes financières, la firme RCGT a formé une mutuelle de municipalités pour les organisations de moins de 100 employés.
- Cette mutuelle guidera la Ville à se doter d'un programme de gouvernance de l'information nécessaire à la mise en conformité avec les obligations des lois québécoises sur la protection de la vie privée.
- Étant une mutuelle, il est grandement avantageux financièrement pour la Ville de participer à ce regroupement en plus de profiter d'un encadrement rigoureux par une firme reconnue au Québec.

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la dérogation de mise en concurrence prévue au règlement 328 relatif à la gestion contractuelle pour le mandat de conformité à la Loi 25 relatif à la protection des renseignements personnels et d'adjuger le contrat à VARS Corporation au montant de 48 975 \$, plus les taxes applicables.

La présente résolution abroge la résolution numéro 23-12-824.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-161

DÉROGATION AU PROCESSUS DE MISE EN CONCURRENCE PAR DEMANDE DE SOUMISSION ET ADJUDICATION DU CONTRAT POUR LA MIGRATION DU SYSTÈME AVEVA VERS AVEVA FLEX ET L'AJOUT DE "HISTORIAN STARTER"

CONSIDÉRANT que les articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* mentionnent l'obligation de certains contrats à être adjugés qu'après demande de soumissions publiques faite par annonce dans un journal, dont les contrats de services;

CONSIDÉRANT que l'article 573.3.1.2 alinéa 3 de cette Loi permet aux municipalités de réglementer les passations de contrats dont la somme est égale ou supérieure à 25 000 \$ et inférieure à 133 180 \$;

CONSIDÉRANT que le règlement 328 de la Ville, relatif à la gestion contractuelle, stipule que les contrats pour l'exécution de travaux dont la somme est égale ou supérieure à 25 000 \$ et inférieure à 133 800 \$ doivent être faits par la mise en concurrence par demande de soumissions;

CONSIDÉRANT que le règlement prévoit à l'article 11.4.4 qu'un mécanisme de dérogation à l'obligation de mise en concurrence est possible dans certaines situations;

CONSIDÉRANT que le règlement prévoit que pour toute demande de dérogation, le formulaire « Dérogation à l'obligation de mise en concurrence » doit être rempli et soumis au directeur général, à la greffière et à la trésorière pour recommandation au conseil municipal, et ce, avant l'attribution du contrat;

CONSIDÉRANT que la Ville doit utiliser le mécanisme de dérogation pour le contrat de migration du système AVEVA vers AVEVA FLEX et l'ajout de « Historian Starter », pour les raisons suivantes :

- Le Service des travaux publics et de l'ingénierie – traitement des eaux utilise déjà le support de Corporation CIMSoft dans le cadre de leurs activités.

- Le fait de migrer vers le support AVEVA FLEX permet les avantages suivants :
 - Serveur avec 2 clients;
 - Système plus pratique et plus puissant pour consulter et analyser les données;
 - Un rapport d'opération possédant 250 variables;
 - 3 licences Plant Scada (CITECT) existantes;
 - Aveva Report 250 tags et Historian 500 tags;
 - Prix fixe pour les 3 prochaines années.

- Il ne serait pas avantageux pour la Ville de changer de fournisseur vu la licence Citect récemment renouvelée, laquelle sera créditée par Corporation CIMSOFT lors du changement de produit.

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la dérogation de mise en concurrence prévue au règlement 328 relatif à la gestion contractuelle pour le contrat de migration du système AVEVA vers AVEVA FLEX et l'ajout de « Historian Starter » et d'adjuger le contrat à Corporation CIMSoft (Wonderware Canada Est) au montant de 9 436,60 \$ par année pour un contrat de 3 ans, plus les taxes applicables.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-162

SIGNATURE DU RENOUELEMENT DE CONTRAT POUR LE SERVICE TÉLÉPHONIQUE RNIS 23B+D AVEC TÉLÉBEC

CONSIDÉRANT que la Ville utilise présentement le service de ligne téléphonique de Télébec et que le contrat se termine le 13 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'un changement de fournisseur engendre des coûts en main d'œuvre interne et externe;

CONSIDÉRANT que l'offre de service actuelle de Télébec convient aux besoins de la Ville de Mont-Laurier;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la signature du contrat avec Télébec pour le service téléphonique RNIS 23B+D pour une période de 36 mois, au coût mensuel de 544,16 \$ plus les taxes applicables.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DEMANDES À LA MRC D'ANTOINE-LABELLE POUR LE NOUVEAU RÔLE TRIENNAL D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2025-2026-2027

CONSIDÉRANT l'importance de l'exactitude des informations au rôle d'évaluation foncière pour l'établissement du taux global de taxation (TGT) servant au calcul des compensations tenant lieu de taxes et impactant ainsi les revenus annuels générés par la Ville;

CONSIDÉRANT que le Ministère effectue lui-même le calcul du TGT à partir des données inscrites aux rapports financiers que lui transmettent les municipalités ainsi que des données des sommaires des rôles d'évaluation foncière transmises par les organismes municipaux responsables de l'évaluation;

CONSIDÉRANT que les ajustements demandés par la ville suite au dépôt du rôle d'évaluation foncière sont effectués par certificat et sont donc appliqués sur l'exercice suivant pouvant engendrer une perte de revenus à la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville a exprimé son intention d'établir des sous-catégories d'immeubles résidentiels dans la catégorie résiduelle conformément à l'article 244.64.8.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale (LFM)*;

CONSIDÉRANT que la Ville a besoin de certaines informations continuellement mises à jour à son rôle d'évaluation foncière pour les fins d'analyse interne;

EN CONSÉQUENCE, de transmettre à la MRC d'Antoine-Labelle les demandes suivantes pour l'établissement du nouveau rôle triennal d'évaluation foncière 2025-2026-2027 :

- Transmettre un rôle d'évaluation foncière préliminaire au plus tard le 15 septembre 2024 afin que le Service des finances puisse valider les informations avant le dépôt officiel en vertu de l'article 71.1 de la LFM;
- Produire une annexe au rôle d'évaluation foncière détaillant une liste des locaux compris dans les unités d'évaluation assujettis à la taxe sur les immeubles non résidentiels, et de mettre à jour cette liste au fur et à mesure qu'il y a des modifications;
- Maintenir les numéros de quartier déjà établis et appliqués.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-164

ANNULATION DES INTÉRÊTS EN LIEN AVEC LA SUSPENSION DES SERVICES LES 12, 13 ET 14 MARS 2024

CONSIDÉRANT la suspension des services les 12, 13 et 14 mars prochain en raison des journées de grève annoncées par le Syndicat des travailleurs et des travailleuses de la Ville de Mont-Laurier (CSN);

CONSIDÉRANT que l'un des services suspendus par la Ville consiste à la perception des taxes et plus particulièrement des paiements du premier versement du compte de taxes prévu le 14 mars;

CONSIDÉRANT que ce versement devient exigible après sa propre date d'échéance tel qu'indiqué au règlement municipal numéro 423 - Règlement relatif à la taxation pour l'année 2024, et donc, que le premier versement portera intérêts dès le 15 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à annuler les intérêts sur les encaissements faits les 3 jours ouvrables suivants les journées de grève annoncées par le Syndicat des travailleurs et des travailleuses de la Ville de Mont-Laurier (CSN), soit les 15, 18 et 19 mars prochain correspondant à l'équivalent du nombre de jours où les services de la Ville ont été suspendus.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-165

PAIEMENT DE LA QUOTE-PART ANNUELLE À RETRAITE QUÉBEC POUR L'ANNÉE 2024

CONSIDÉRANT le remboursement du Régime de prestations supplémentaires à effectuer annuellement;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à payer à Retraite Québec la quote-part du financement des cotisations du régime de prestations supplémentaires des élus municipaux (RREM-RPS) pour l'année 2024 au montant de 3 143 \$.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Normand Latreille, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-166

APPROBATION DES DÉPENSES POUR LE MOIS DE FÉVRIER 2024

D'approuver les dépenses d'investissement et de fonctionnement et d'entériner l'émission des chèques et des paiements par voie électronique pour le mois de février 2024, le tout, selon la liste des paiements effectués se détaillant comme suit :

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Activités d'investissement : | |
| - chèques émis | 125 986,43 \$ |
| - ACCÉO-Transphère | 109 807,08 \$ |
| Activités de fonctionnement : | |
| - chèques émis | 316 980,40 \$ |
| - paiements électroniques | 444 214,38 \$ |
| - ACCÉO-Transphère | 1 508 614,78 \$ |

La liste est classée au dossier 207-000-263.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-167

APPUI À LA PAROISSE NOTRE-DAME-DE-L'ALLIANCE POUR UNE ÉTUDE TECHNIQUE À LA CATHÉDRALE DANS LE CADRE DU VOLET 1A – PROPRIÉTÉ PRIVÉE DU PROGRAMME DE SOUTIEN AU MILIEU MUNICIPAL EN PATRIMOINE IMMOBILIER DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

CONSIDÉRANT que la MRC d'Antoine-Labelle a signé une convention d'aide financière avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour l'administration du programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier (PSMMPI);

CONSIDÉRANT que la MRC a résolu que pour le volet 1a) Restauration du patrimoine immobilier de propriété privée, la totalité de la contribution financière requise doit provenir de la ville où se situe la propriété privée retenue, résolution MRC-CC-13910-11-20;

CONSIDÉRANT que la MRC a adopté un Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale qui détermine les modalités permettant d'administrer l'aide financière pouvant être octroyée à des propriétaires privés d'immeuble possédant un intérêt patrimonial, résolution MRC-CC-14094-05-21;

CONSIDÉRANT que l'étude spécifique demandée par leur professionnels relativement à la problématique d'humidité au sous-sol de la Cathédrale est admissibles au programme d'aide financière;

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière présentée à la Ville au montant estimé de 6 866,63 \$;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'enfreint aucune réglementation municipale ou autres conditions établies par la Ville;

EN CONSÉQUENCE, d'appuyer le projet de la Paroisse Notre-Dame-de-L'Alliance, propriétaire de la Cathédrale, dans le cadre du programme d'aide à la restauration du PSMMPI et de contribuer financièrement à l'étude jusqu'à concurrence d'un montant de 6 866,63 \$.

D'autoriser la signature de l'entente tripartite entre la MRC d'Antoine-Labelle, la Paroisse et la Ville.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-168

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER D'OCCUPATION D'IMMEUBLE PRÉSENTÉE PAR MADAME JULIE BEAULIEU ET MONSIEUR ROBERT BOUCHARD DANS LA ZONE VA-734

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble sis sur le lot 4 331 920 au cadastre officiel du Québec présentée par madame Julie Beaulieu et monsieur Robert Bouchard, dans la zone VA-734;

CONSIDÉRANT que le projet soumis permet d'autoriser un projet de développement résidentiel basé sur le principe des projets intégrés comprenant, entre autres, une serre plus grande que la norme prescrite, ainsi que 2 quais sur des parcelles de lots non conformes, alors que le règlement numéro 134 relatif au zonage ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que le projet est assujetti au règlement numéro 270 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et qu'il répond aux critères de celui-ci;

CONSIDÉRANT la demande fournie par les requérants comprenant plusieurs aspects, soit un projet intégré de minimaisons accompagné d'usages agricole et récréatif, ainsi qu'un volet commercial de location de résidences;

CONSIDÉRANT que le projet est principalement résidentiel, soit des résidences de 54 mètres carrés accompagnées d'équipements collectifs tels qu'une piscine, une aire d'agrément, des jardins, un bâtiment communautaire et une serre;

CONSIDÉRANT que les parties privatives correspondront à une parcelle comprenant la résidence et le terrain au pourtour, mais que les installations septiques et le puits seront mis en commun;

CONSIDÉRANT que le projet reflète l'esprit des projets intégrés résidentiels en mettant en commun des équipements et infrastructures pour l'ensemble des résidents et qu'il ne créera pas d'enjeux au niveau de la desserte scolaire et la cueillette des ordures, puisqu'un chemin public fait déjà tout le tour de la parcelle;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024, portant le numéro 24-02-003;

EN CONSÉQUENCE, d'accepter la demande de projet particulier d'occupation d'immeuble par madame Julie Beaulieu et monsieur Robert Bouchard visant à autoriser un projet de développement résidentiel basé sur le principe des projets intégrés, aux conditions suivantes :

- Le montant requis de 1 500 \$ pour les frais de rédaction et de publication d'un projet particulier devra être déboursé;
- Les autres dispositions d'un projet intégré résidentiel devront être respectées et aucun usage commercial ne devra être autorisé sur le site, comme la location de résidence de tourisme, d'emplacement de camping ou encore de location du bâtiment communautaire à des fins de salle de réception ou d'événements à l'exception des résidents du projet pour leurs fins personnelles;
- Aucune garde ou élevage d'animaux ne sera permise à l'exception des poules pondeuses selon les superficies minimales prescrites au règlement de zonage;
- Le promoteur devra s'informer des règles concernant l'approvisionnement en eau s'il fait un puits commun et s'assurer de respecter les normes environnementales à cet effet.

Le tout applicable à la propriété située au sur le lot 4 331 920 au cadastre officiel du Québec, dans la zone VA-734.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-169

DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE PRÉSENTÉE PAR MADAME ESTELLE BOISCLAIR ET MONSIEUR LUC PAQUETTE, DANS LA ZONE RUH-122

CONSIDÉRANT la demande d'amendement de zonage présentée par madame Estelle Boisclair et monsieur Luc Paquette à l'effet d'autoriser un usage commercial, soit un commerce extensif lourd, sur la propriété située au 3111, chemin de Val-Limoges, sur le lot 6 340 647 au cadastre officiel du Québec, dans la zone RUH-122;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation pour construire un garage d'une superficie de 223 mètres carrés au lieu de 112 mètres carrés a été accordée en 2011;

CONSIDÉRANT que monsieur Luc Paquette possédait déjà, à ce moment, plusieurs machineries lourdes et faisait de la maintenance sur sa machinerie à cet endroit depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT qu'un PPCMOI permettrait d'étudier le projet de façon qualitative, d'exiger certaines bonifications pour favoriser une meilleure intégration au milieu, viendrait contingenter par le fait même ce type d'activité dans le secteur;

CONSIDÉRANT qu'il y aurait lieu de régulariser ces activités et d'apporter des améliorations notables au niveau de l'environnement (évacuation du drain du garage, séparateur d'huile, installation conforme des réservoirs de carburant) ainsi qu'améliorer l'aspect visuel de la cour avant par des plantations et le déplacement des réservoirs en cour latérale ou arrière;

EN CONSÉQUENCE, de refuser d'amender le règlement de zonage pour permettre l'usage de commerce extensif lourd dans la zone RUH-122, tel que présentée par madame Estelle Boisclair et monsieur Luc Paquette.

Toutefois, les membres du conseil municipal sont ouverts à faire l'étude d'une demande de projet particulier de construction ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), aux conditions suivantes :

- Le projet déposé devra prévoir une mise aux normes environnementales des installations actuelles (eaux usées et réservoir de carburant);
- Les demandeurs devront soumettre un plan d'aménagement du site à l'échelle pour améliorer l'aspect visuel de celui-ci notamment par :
 - de la plantation;
 - une aire de stationnement en cour avant limitée;
 - un stationnement de machineries en cour arrière
 - la relocalisation des réservoirs en cour latérale ou arrière.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-170

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ACCEPTÉE AVEC REMBOURSEMENT - AU 1359, BOULEVARD DES RUISSEAUX

CONSIDÉRANT la demande à l'effet d'agrandir un bâtiment accessoire situé en cour avant, présentée par madame Annie Meilleur et monsieur Normand Lacelle relativement à la propriété située au 1359, boulevard Des Ruisseaux, sur le lot 6 584 690 en voie de dépôt au cadastre officiel du Québec, dans la zone H-141;

CONSIDÉRANT le croquis fourni par les demandeurs à partir du relevé de propriété préparé par monsieur Steve Valiquette, technologue professionnel, daté du 10 septembre 2020;

CONSIDÉRANT que la situation particulière du terrain riverain au lac des Sources fait en sorte que l'aménagement habituellement prévu en cour arrière se trouve en cour avant;

CONSIDÉRANT que plusieurs zones en bordure des lacs permettent des bâtiments accessoires en cour avant, dont la zone H-721 autour de ce même lac;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est existant et qu'il est difficile d'implanter un bâtiment accessoire ailleurs sur le terrain;

CONSIDÉRANT que cette demande n'a aucun impact négatif sur la protection de l'environnement car toutes les marges de recul seront respectées et le bâtiment sera situé à plus de 20 mètres du lac;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé aux demandeurs si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que la dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 1359, boulevard Des Ruisseaux afin de permettre :

- une dérogation à l'article 132 du règlement numéro 134 relatif au zonage pour autoriser la construction d'un bâtiment accessoire résidentiel en cour avant, le tout conditionnellement au regroupement des lots 4 151 668, 4 151 680 et 6 584 661.

Étant donné que tous les autres secteurs en bordure des lacs autorisent les bâtiments accessoires en cours avant, d'autoriser la trésorière à émettre un chèque de 450 \$ à madame Annie Meilleur et monsieur Normand Lacelle afin de rembourser les frais de la présente dérogation mineure.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 271, RUE DU CAP

CONSIDÉRANT la demande à l'effet de régulariser un frontage inférieur à la norme prescrite présentée par madame Julie Richer et monsieur Stéphane Bouchard, relativement à la propriété située au 271, rue du Cap, sur le lot 4 330 183 au cadastre officiel du Québec, dans la zone VA-750;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation préparé par monsieur Normand Gobeil, arpenteur-géomètre, daté du 6 janvier 2023, sous le numéro 5 100 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que le lotissement du terrain a été accordé selon un frontage réduit à 50 % sur la base que la ligne avant dudit terrain était située sur une ligne extérieure d'une courbe;

CONSIDÉRANT que, dans les faits, la ligne avant n'est pas courbe, mais elle est constituée de deux segments droits;

CONSIDÉRANT que les demandeurs sont de bonne foi et que le permis de lotissement a été accordé selon une interprétation erronée de la réglementation;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé aux demandeurs si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 271, rue du Cap afin de permettre :

- une dérogation à l'article 31 du règlement numéro 135 relatif au lotissement pour régulariser un frontage de 22,50 mètres, au lieu de la norme de 45 mètres.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 235, RUE VILLENEUVE

CONSIDÉRANT la demande à l'effet de permettre la construction d'un abri d'auto ainsi qu'un balcon au-dessus de celui-ci, empiétant dans la marge de recul avant par rapport à la rue Laurenza-Blouin, présentée par madame Myriam Gagné et monsieur Mathieu Ladouceur relativement à la propriété située au 235, rue Villeneuve, sur le lot 3 049 305 au cadastre officiel du Québec, dans la zone H-614;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation préparé par monsieur Denis Robidoux, arpenteur-géomètre, daté du 25 janvier 2024 sous le numéro 18 592 de ses minutes;

CONSIDÉRANT le plan de la galerie pour dérogation mineure préparé par monsieur Éric Gadbois, technicien en architecture, daté du 24 janvier 2024;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé sur le coin de 2 rues et qu'une partie de la cour arrière est en forte pente, ce qui limite les aménagements de la cour;

CONSIDÉRANT que l'empiètement semble majeur, mais que cet emplacement sert déjà d'espace de stationnement et que la construction projetée ne crée pas d'impact visuel négatif par rapport aux propriétés voisines de cette rue secondaire;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé au demandeur si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 235, rue Villeneuve afin de permettre :

- une dérogation à la grille des usages et normes en regard de la zone H-614 et à l'article 132 du règlement numéro 134 relatif au zonage pour autoriser un abri d'auto ainsi qu'un balcon au-dessus de celui-ci, situé à 0,4 mètre et 1,06 mètres de la ligne avant, au lieu de 6 mètres pour l'abri et de 4 mètres pour le balcon.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-173

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 377, RUE HÉBERT

CONSIDÉRANT la demande à l'effet d'autoriser un accès d'une largeur inférieure à la norme à un stationnement pour une circulation à double sens présentée par madame Mylène Brunet relativement à la propriété située au 337, rue Hébert, sur le lot 3 048 961 au cadastre officiel du Québec, dans la zone CU-413;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant un certificat de localisation préparé par monsieur William Pomerleau, arpenteur-géomètre, daté du 24 octobre 2023, sous le numéro 198 de ses minutes, illustrant ladite allée d'accès;

CONSIDÉRANT le plan du stationnement fourni par la demanderesse;

CONSIDÉRANT que la propriété est existante et qu'il n'y a aucune possibilité d'élargir cet accès, étant donné l'implantation de 2 bâtiments de chaque côté;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à aménager une clinique d'acupuncture, soit un usage autorisé pour ce secteur, et que la cour arrière permet l'aménagement des cases de stationnements requises;

CONSIDÉRANT que, même si l'accès doit être prévu pour permettre une circulation à double sens, il y aura très peu de circulation étant donné le type d'établissement et que le stationnement permet des manœuvres pour sortir de l'avant;

CONSIDÉRANT que la dérogation est considérée comme étant mineure;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé à la demanderesse si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 377, rue Hébert afin de permettre :

- une dérogation à l'article 186 du règlement numéro 134 relatif au zonage pour autoriser une allée d'accès pour une circulation à double sens d'une largeur de 3,84 mètres, au lieu de 6 mètres.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-174

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AU 1169, CHEMIN DES VILLAS

CONSIDÉRANT la demande à l'effet d'autoriser un agrandissement du bâtiment principal situé à moins de 20 mètres de la ligne des hautes eaux du lac présentée par monsieur Dany Chamard relativement à la propriété située au 1169, chemin des Villas, sur le lot 4 331 899 au cadastre officiel du Québec, dans la zone VA-750;

CONSIDÉRANT le plan préparé par monsieur Denis Robidoux, arpenteur géomètre, daté du 25 janvier 2024, d'après le certificat d'implantation daté du 17 janvier 2024, sous le numéro 18 571 de ses minutes;

CONSIDÉRANT les plans de l'agrandissement projeté préparés par monsieur Jean Martin, ingénieur, datés du 19 décembre 2023;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment principal est dérogatoire et bénéficie de droits acquis, ce qui limite les agrandissements possibles;

CONSIDÉRANT que l'empiètement est mineur et qu'il y avait déjà une véranda à cet endroit, mais que le demandeur souhaite consolider cette construction et la reconstruire sur fondation;

CONSIDÉRANT que l'impact sur l'environnement ne sera pas différent de la situation existante et que même sans la reconstruction, il y a des aménagements tels que des galeries à cet endroit;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé au demandeur si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 février 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 1169, chemin des Villas afin de permettre :

- une dérogation à l'article 126 du règlement numéro 134 relatif au zonage pour autoriser un agrandissement du bâtiment principal situé à 19,07 mètres de la ligne des hautes eaux du lac, au lieu de 20 mètres.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-175

ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION RÉNO-FAÇADE POUR LE CENTRE-VILLE - 536-538, RUE DE LA MADONE

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 380 relatif à un programme de revitalisation réno-façade pour le centre-ville permet à un propriétaire de ce secteur d'obtenir une subvention si celui-ci revitalise la façade de son immeuble incluant les aménagements paysagers;

CONSIDÉRANT qu'une demande de subvention a été déposée par monsieur Luc Laurin pour des travaux relativement à l'aménagement extérieur de la propriété sise au 536-538, rue de la Madone comprenant notamment un nouveau pavé et la réfection des murets et des plantations;

EN CONSÉQUENCE, de confirmer l'admissibilité des travaux demandés par monsieur Luc Laurin en vertu du programme de revitalisation réno-façade pour le centre-ville en regard de l'immeuble sis au 536-538, rue de la Madone.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-176

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION PPCMOI-2024-01 - 1115, CHEMIN DE LA LIÈVRE SUD - LOT 5 608 167 - ZONE RUM-751

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble sis au 1115, chemin de la Lièvre Sud, a été déposée en bonne et due forme par monsieur Guillaume Marier, pour l'entreprise 9225-8755 Québec inc.;

CONSIDÉRANT que le projet soumis vise l'hébergement à court terme (c5 établissement d'hébergement) dans différentes structures telles que conteneur, tepee, yourte et chalet, l'aménagement d'un camping rustique sur une parcelle du site ainsi que la construction d'habitations d'une superficie minimum de bâtiment au sol de 30 mètres carrés, alors que le règlement numéro 134 relatif au zonage ne le permet pas;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement numéro 270 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et qu'il répond aux critères de celui-ci;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 6 septembre 2023, portant le numéro 23-09-116;

CONSIDÉRANT que le présent projet a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 11 mars 2024, tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et que 3 personnes ont démontré des inquiétudes quant à l'entretien des chalets actuels et désiraient avoir plus d'information sur le projet déposé;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser le projet d'usage particulier d'occupation d'immeuble par Guillaume Marier, visant l'hébergement à court terme (c5 établissement d'hébergement) dans différentes structures telles que conteneur, tepee, yourte et chalet, l'aménagement d'un camping rustique sur une parcelle du site ainsi que la construction d'habitations d'une superficie minimum de bâtiment au sol de 30 mètres carrés, aux conditions suivantes :

- Prévoir une zone tampon entre le camping et le projet résidentiel intégré;
- Les installations sanitaires existantes devront être vérifiées par un ingénieur avant de desservir de nouvelles résidences ou tout autre bâtiment;
- Aucun cabinet à fosse sèche doit être implanté à moins de 60 mètres du chemin d'accès pour les résidences du projet intégré;
- Toutes les constructions servant d'hébergement, alimentées en eau ou non, devront être pourvues de système de traitement des eaux, d'un cabinet à fosse sèche ou d'une autre solution validée par un technologue;
- Un biologiste devra faire un relevé du site pour identifier tous les milieux sensibles et aucune construction ou site de camping ne devront être implantés dans ces zones;
- Les résidences d'une superficie minimale au sol de 30 mètres carrés sont autorisées exclusivement dans le cadre du projet résidentiel intégré.

Le tout applicable à la propriété située au 1115, chemin de la Lièvre Sud, sur le lot 5 608 167 au cadastre officiel du Québec, dans la zone RUM-751.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-177

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 131-15 RELATIF AU PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 131-15 intitulé *Règlement modifiant le règlement 131 relatif au plan d'urbanisme afin d'ajouter une nouvelle rue se raccordant à la Route 117, secteur Saint-Jean-sur-le-Lac* 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*;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique, laquelle s'est tenue le 11 mars 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'aucun article de ce projet de règlement ne contient de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

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

EN CONSÉQUENCE, d'adopter le règlement portant le numéro 131-15, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

24-03-178

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 134-82 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 134-82 intitulé *Règlement amendant le règlement de zonage numéro 134 afin d'y ajouter les zones H-332, H-333 et H-334 et d'y établir des dispositions particulières applicables à un projet résidentiel intégré de type urbain* 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, d'adopter le règlement portant le numéro 134-82, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DÉPÔT DU RAPPORT DES TAXES À RECEVOIR AU 29 FÉVRIER 2024

Les membres du conseil municipal prennent connaissance de ce dépôt.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire suppléant déclare la deuxième période de questions ouverte.

24-03-179

LEVÉE DE LA SÉANCE

Que la séance soit levée.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé, Normand Latreille

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

Normand Latreille, maire suppléant

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