

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 7 octobre 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, Normand Latreille, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé formant quorum sous la présidence du maire Daniel Bourdon.

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

24-10-630

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

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

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-10-631

**APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

D'approuver l'ordre du jour tel que rédigé par la greffière.

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

**PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur le maire déclare la première période de questions ouverte.

24-10-632

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 ET 26 SEPTEMBRE 2024**

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal des séances tenues les 23 et 26 septembre 2024, au moins 24 heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

D'approuver le procès-verbal des séances du conseil municipal de la Ville, tenues les 23 et 26 septembre 2024.

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-10-633

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - LOT 3 048 778 ET UNE PARTIE DU LOT 6 155 854**

CONSIDÉRANT le projet de construction d'un commerce (supermarché Maxi) à une distance de 0,5 mètre de la ligne avant, au lieu de la norme prescrite de 7,5 mètres et de permettre que la façade du bâtiment principal soit orientée vers le stationnement en cour latérale, au lieu d'être face à la rue, présenté par Monsieur Samuel Rondeau relativement au lot 3 048 778 situé sur le boulevard Albiny-Paquette et une partie du lot 6 155 854 au cadastre officiel du Québec, dans la zone CP-626;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par BC2, daté du 7 août 2024, illustrant la marge de recul proposée pour l'implantation du bâtiment, ainsi que les aménagements du stationnement et les accès proposés;

CONSIDÉRANT l'étude géotechnique préparé par Paterson Group, datée du 11 juillet 2024, montrant les zones de protection afférentes au talus arrière;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite réduire la marge de recul avant à 0,5 mètre, lui permettant ainsi un plus grand dégagement par rapport au talus;

CONSIDÉRANT que la dérogation est majeure et qu'il y a lieu de voir à réduire l'écart entre la demande et la norme selon les enjeux techniques;

CONSIDÉRANT qu'un autre plan soumis par le demandeur montre le bâtiment à 2 mètres de la ligne avant, mais selon ce dernier, il aurait une problématique pour la voie d'accès des camions de livraison et le talus;

CONSIDÉRANT les propositions des différentes élévations (prop 2.0), dont celle donnant sur le boulevard, en date du 11 juillet 2024, comportant un affichage, de la fenestration au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bandeau vitré dans le haut, permettant d'animer cette façade qui sera celle en front du boulevard Albiny-Paquette;

CONSIDÉRANT qu'il aura lieu de prévoir également un aménagement paysager intégrant des arbres adaptés à une marge restreinte et en ajouter tout le long de l'emprise et dans l'aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que, selon les bonnes pratiques en horticulture pour des arbres de petit gabarit, une marge de 1,5 mètre devra minimalement être exigée;

CONSIDÉRANT que la dérogation pour l'empiétement sur la marge de recul avant, tel que demandé, est majeure et qu'il y a lieu de la réduire tout en tenant compte des limites du site (rapport géotechnique);

CONSIDÉRANT que l'application des marges en vigueur cause un préjudice sérieux compte tenu des particularités du site;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme en tenant compte du traitement architectural et des aménagements paysagers demandés pour la façade;

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 2 octobre 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 7 octobre 2024;

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

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour le lot 3 048 778 situé en bordure du boulevard Albiny-Paquette et une partie du lot 6 155 854 au cadastre officiel du Québec afin de permettre une dérogation aux articles 256 et 378 à la grille des usages et normes de la zone CP-626 du règlement 134 sur le zonage, soit :

- D'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal à 1,5 mètre de la ligne avant du lot au lieu de la norme prescrite de 7,5 mètres ;
- De permettre l'implantation d'un bâtiment principal n'ayant pas sa façade principale parallèle à la ligne de rue selon la proposition comportant un affichage, de la fenestration au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bandeau vitré dans le haut;

Le demandeur devra remplir les conditions suivantes :

- Prévoir un aménagement paysager intégrant des arbres adaptés à une marge restreinte et en ajouter tout le long de l'emprise et dans l'aire de stationnement;
- Soumettre un plan d'implantation par un arpenteur avant le début de tous travaux sur le site.

La dérogation est accordée selon les plans déposés pour l'étude de celle-ci. Tout changement au plan, incluant des éléments ne faisant pas l'objet de la présente dérogation, devra faire l'objet d'une nouvelle étude;

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-10-634

**ENGAGEMENT DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE, ROUTES NON PRIORITAIRES**

CONSIDÉRANT que le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

CONSIDÉRANT que les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

CONSIDÉRANT que seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les 12 mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT que la Ville de Mont-Laurier choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux;
- l'offre de services détaillant les coûts (gré à gré);
- le bordereau de soumission de l'entrepreneur retenu (appel d'offres);

CONSIDÉRANT que Marc-André Lajoie, ingénieur municipal au Service des travaux publics et de l'ingénierie, représente la Ville auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

EN CONSÉQUENCE, autoriser la présentation d'une demande d'aide financière, confirmer son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifier que Marc-André Lajoie, ingénieur, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la

convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-10-635

**ENGAGEMENT DE LA VILLE DE MONT-LAURIER DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE, ROUTES PRIORITAIRES**

CONSIDÉRANT que le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

CONSIDÉRANT que les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

CONSIDÉRANT que seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

CONSIDÉRANT que le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les 12 mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

CONSIDÉRANT que la Ville de Mont-Laurier choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux;
- l'offre de services détaillant les coûts (gré à gré);
- le bordereau de soumission de l'entrepreneur retenu (appel d'offres);

CONSIDÉRANT que Marc-André Lajoie, ingénieur municipal au Service des travaux publics et de l'ingénierie, représente la Ville auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

EN CONSÉQUENCE, autoriser la présentation d'une demande d'aide financière, confirmer son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaître qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifier que Marc-André Lajoie, ingénieur, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la

convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

### **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur le maire déclare la deuxième période de questions ouverte.

**24-10-636**

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Que la séance soit levée.

Ont voté en faveur : Daniel Bourdon, Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

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