PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 13 juillet 2026 à 18 h 30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 300, boulevard Albiny-Paquette à Mont-Laurier.

Sont présents : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins formant quorum sous la présidence du maire Daniel Bourdon.

Sont aussi présents : Le directeur général, François Leduc et l'assistante-greffière, Véronik Chevrier.

26-07-399 **OUVERTURE ET CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA SÉANCE**

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

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-400 **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire déclare la première période de questions ouverte.

26-07-401 **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 22 JUIN 2026**

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance tenue le 22 juin 2026, 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 22 juin 2026.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-402 **NOMINATION D'UN PARC DANS LA VILLE - PARC YVETTE-GRATTON-LAUZON**

CONSIDÉRANT le rapport émis par la Commission de toponymie du Québec en date du 12 décembre 2025;

CONSIDÉRANT que certains noms de parcs sont utilisés en raison de leur emplacement géographique dans la Ville, sans avoir été nommés officiellement;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite honorer la mémoire de madame Yvette Gratton-Lauzon (1930-2023) pour son implication marquante dans le développement horticole et l’embellissement de la Ville;

CONSIDÉRANT que le parc situé sur le chemin du 4e-Rang Sud constitue un lieu approprié pour souligner cette contribution;

EN CONSÉQUENCE, de nommer officiellement le parc situé sur le chemin du 4e-Rang Sud « Parc Yvette-Gratton-Lauzon ».

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-403 **NOMINATION D'UN PARC DANS LA VILLE - PARC FRONTENAC**

CONSIDÉRANT le rapport émis par la Commission de toponymie du Québec en date du 12 décembre 2025;

CONSIDÉRANT que certains noms de parcs sont utilisés en raison de leur emplacement géographique dans la Ville, sans avoir été nommés officiellement;

CONSIDÉRANT que le parc situé sur la rue Frontenac est désigné par un nom faisant référence à son emplacement géographique;

EN CONSÉQUENCE, de nommer officiellement le parc situé sur la rue Frontenac « Parc Frontenac ».

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-404 **AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE D'INDEMNITÉ MTMD - SERVITUDE RUE DU MOULIN**

D'autoriser la signature d'une entente à intervenir avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable, relativement à une indemnité pour une servitude sur la rue du Moulin, laquelle est jointe à la présente pour en faire partie intégrante.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-405 **AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE POUR L'UTILISATION DU CHALET JARDINS DE L'EAU VIVE À ST-JEAN-SUR-LE-LAC - CSSHL**

D'autoriser la signature d'une entente à intervenir avec le Centre de services scolaire des Hautes-Laurentides, relativement à l'utilisation du chalet Jardins de l'eau vive à St-Jean-sur-le-Lac, laquelle est jointe à la présente pour en faire partie intégrante.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-406 **MANDAT À MAÎTRE DANY CHAMARD, AVOCAT - PROCÉDURES LÉGALES - PÉTROLES CADEKO INC.**

CONSIDÉRANT la réception d'une demande introductive d'instance de la part de Pétroles Cadeko inc., numéro de dossier 560-17-002585-260, concernant une réclamation pour dommages de 40 500 $ et la réalisation de travaux correctifs sur le terrain du demandeur;

EN CONSÉQUENCE, de mandater maitre Dany Chamard, avocat, afin de représenter la Ville à la Cour supérieure contre Pétroles Cadeko inc.

De nommer Stéphanie Lelièvre, greffière, responsable du suivi du dossier auprès de Maitre Chamard.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-407 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 347-3 RELATIF AUX ANIMAUX**

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 347-3 intitulé *Règlement pour ajouter l'article 3.1 au règlement numéro 347 relatif aux animaux* 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 347-3, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-408 **CONTRIBUTION FINANCIÈRE AU SPECTACLE JEUNESSE DE AD_VISION POUR L'ACHAT DE 30 BILLETS**

CONSIDÉRANT que le comité jeunesse AD_Vision de la MRC d'Antoine-Labelle est composé de jeunes âgés de 15 à 35 ans provenant des municipalités du territoire et qu'il a pour mandat de favoriser l'engagement citoyen des jeunes ainsi que la réalisation de projets et d'événements qui leur sont destinés;

CONSIDÉRANT que le comité jeunesse AD_Vision organise un spectacle jeunesse qui se tiendra le 4 septembre 2026;

CONSIDÉRANT que les municipalités sont invitées à soutenir cette initiative en procédant à l'achat de billets au cout de 15 $ chacun, afin de les distribuer à leur population;

CONSIDÉRANT que cet événement culturel est ouvert à l'ensemble de la population et qu'il favorise l'accès à des activités culturelles d'envergure sur le territoire;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser l'achat de 30 billets pour le spectacle jeunesse AD_Vision présenté le 4 septembre 2026, au cout de 15 $ par billet, pour une dépense totale de 450 $ taxes incluses.

De distribuer ces billets à des organismes locaux pour le profit de la population.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-409 **OUVERTURE DE LA RUE « MARCEL-CYR »**

De décréter l'ouverture de la rue située sur le lot numéro 6 609 722 au cadastre officiel du Québec, laquelle sera connue comme étant la rue « Marcel-Cyr ».

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-410 **AVIS DE MOTION DE L'ADOPTION, DE LA PRÉSENTATION ET DU DÉPÔT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 101-7 CONSTITUANT LE FONDS DE ROULEMENT DE LA VILLE DE MONT-LAURIER**

Madame la conseillère Émilie Tessier donne avis de motion de l'adoption du règlement numéro 101-7 visant à remplacer l'article 1 et abroger l'article 2 du règlement numéro 101 constituant le fonds de roulement de la Ville, afin d'augmenter ledit fonds à 1 500 000 $ et de corriger la somme provenant de la diminution du fonds de roulement de l'Agglomération de Mont-Laurier.

Le président de la séance présente le projet de règlement et le dépose.

26-07-411 **AFFECTATION DU SURPLUS AFFECTÉ - INFRASTRUCTURES LOISIRS-CSJL - RÉPARATION DE LA ZAMBONI**

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer la réparation de la zamboni du Centre Sportif Jacques-Lesage;

CONSIDÉRANT la soumission reçue de Zéro Celsius au montant de 11 633,76 $ plus les taxes applicables;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à transférer au budget de fonctionnement du Service des loisirs, de la culture et des parcs la somme de 12 250 $ à même le surplus affecté - Infrastructures loisirs-CSJL afin de financer la réparation de la zamboni du Centre Sportif Jacques-Lesage de la façon suivante :

Au poste : Loisirs et culture - Activités récréatives - Patinoires CSJL
Item : Entretien et réparation - Équipements et outils 12 250 $.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-412 **AFFECTATION DU SURPLUS AFFECTÉ - INFRASTRUCTURES RURALES ET SEMI URBAINES - RÉPARATION DU CHEMIN PHILIPPE-BAZINET**

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer des travaux de réparation du chemin Philippe-Bazinet;

EN CONSÉQUENCE, de décréter, en vertu de la *Loi sur les travaux municipaux*, des travaux de réparation du chemin Philippe-Bazinet pour un montant de 17 120 $, selon l'estimation préparée par monsieur Jonathan Bondu, chargé de projets et vérifiée par monsieur Steve Pressé, ingénieur et directeur du Service des travaux publiques et de l'ingénierie.

D'autoriser la trésorière à transférer la somme de 17 120 $ du surplus affecté – infrastructures rurales et semi urbaines et de l'affecter au budget de fonctionnement du Service des travaux publics et de l'ingénierie de la façon suivante :

Au poste : Réseau routier - Voirie municipale - Chemins ruraux
Items : Entretien chemins ruraux - Ponceaux et autres 11 320 $
Sable - Concassé - Chemins ruraux 5 800 $

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-413 **AFFECTATION DU SURPLUS NON AFFECTÉ AU BUDGET DU SERVICE DES LOISIRS, DES PARCS ET DE LA CULTURE - CONTRAT POUR LA CONCEPTION ET LA CRÉATION D'UN PARCOURS PATRIMONIAL**

CONSIDÉRANT le contrat attribué par la résolution numéro 26-06-355 à Solutions Strateolab inc. pour la conception et la création d'un parcours patrimonial en réalité augmentée au montant de 47 500 $, plus les taxes applicables;

CONSIDÉRANT le budget de fonctionnement prévu pour l'année 2026 en lien avec le programme Ententes de développement culturel municipales et régionales;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à transférer au budget de fonctionnement la somme de 10 750 $ à même le surplus non affecté, afin de financer le contrat de conception et de création d'un parcours patrimonial en réalité augmentée de la façon suivante :

Au poste : Loisirs et Culture - Activités culturelles - Autres activités culturelles - Développement culturel
Item : Entente culturelle – Patrimoine 10 750 $

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-414 **AFFECTATIONS DU SURPLUS NON AFFECTÉ À CERTAINS SURPLUS AFFECTÉS EN PRÉVISION DE FUTURS PROJETS**

CONSIDÉRANT le surplus déclaré aux états financiers 2025;

CONSIDÉRANT qu'il y a plusieurs surplus affectés aux livres de la Ville et qu'il est jugé préférable de les majorer en fonction de divers projets à réaliser;

EN CONSÉQUENCE, d'affecter la somme de 2 319 000 $ du surplus non affecté de la Ville au 31 décembre 2025 afin de créer et majorer les surplus affectés suivants :

Équilibration du budget (55-992-50-000)	195 000 $
Vidange des étangs (55-992-50-100)	75 000 $
Valorisation des boues (55-992-50-110)	50 000 $
Obligation de mise hors service d'immo (55-992-50-136)	25 000 $
Politique de reconnaissance (55-992-50-160)	50 000 $
Aéroport (55-992-50-371)	50 000 $
Aménagement hôtel de ville – stationnement (55-992-50-130)	100 000 $
Réparations majeures – Muni Spec (55-992-50-210)	100 000 $
Centre-ville (55-992-50-320)	150 000 $
Infrastructures urbaines (55-992-50-321)	125 000 $
Infrastructures rurales et semi-urbaines (55-992-50-323)	120 000 $
Rue Industrielle – pavage (55-992-50-324)	175 000 $
Infrastructure travaux publics – Qualité de vie garage municipal (55-992-50-325)	70 000 $
Projet – Tourisme ML (55-992-50-623)	15 000 $
Animation festival (55-992-50-720)	75 000 $
Bibliothèque (55-992-50-726)	225 000 $
Supralocaux – Ferme-Neuve (55-992-50-731)	75 000 $
Pôle sportif (55-992-50-750)	125 000 $
Pôle sportif – Des Ruisseaux (55-992-50-751)	300 000 $
Améliorations infra parcs (55-992-50-753)	40 000 $

Espaces verts – Centre plein air (55-992-50-755)	20 000 $
Parc des canotiers (55-992-50-757)	59 000 $
Infrastructure loisir – terrain tennis (55-992-50-758)	100 000 $

D'autoriser la trésorière à procéder aux écritures nécessaires à ces affectations du surplus.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-415

Modifiée par 26-08-485

CRÉATION DU PROJET D26-651 ET AFFECTATION DE LA SUBVENTION TECQ 2024-2028 POUR L'ACHAT DE 2 RÉSERVOIRS EN PEHD-PIPE GRADE DE 9 360 LITRES POUR L'USINE D'EAU POTABLE

CONSIDÉRANT la nécessité d'effectuer des travaux de remplacement de 2 réservoirs d'hypoclorite de sodium 12 % afin d'installer des réservoirs en PEHD-Pipe Grade de 9 360 litres, pour l'usine d'eau potable;

CONSIDÉRANT la subvention disponible dans le cadre du programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024-2028;

EN CONSÉQUENCE, de décréter, en vertu de la *Loi sur les travaux municipaux*, des travaux de remplacement de 2 réservoirs d'hypoclorite de sodium 12 %, pour l'usine d'eau potable, pour un montant de 105 000 $.

D'autoriser la trésorière à affecter la subvention du programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028 pour servir de financement au projet D26-651 ainsi créé.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-416

CRÉATION DU PROJET S26-652 ET AFFECTATION DU SURPLUS NON AFFECTÉ POUR LES HONORAIRES PROFESSIONNELS LIÉS AUX TRAVAUX FUTURS DE REDRESSEMENT DES INFRASTRUCTURES LOCALES ET RURALES POUR L'ANNÉE 2027

CONSIDÉRANT les travaux de redressement des infrastructures locales et rurales pour l'année 2027 prévus au programme triennal d'immobilisations;

CONSIDÉRANT la nécessité d'engendrer des honoraires professionnels faisant partie intégrante de ces travaux projetés;

EN CONSÉQUENCE, de décréter, en vertu de la *Loi sur les travaux municipaux*, des honoraires professionnels liés aux travaux futurs de redressement des infrastructures locales et rurales pour l'année 2027, pour un montant de 31 500 $.

D'autoriser la trésorière à transférer la somme de 31 500 $ du surplus non affecté à l'état des activités d'investissement, pour servir de financement au projet S26-652 ainsi créé.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-417 **CRÉATION DU PROJET S26-653 EN VERTU DE L'ARTICLE 544.1 DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES - TRAVAUX DE PAVAGE DE LA RUE INDUSTRIELLE**

CONSIDÉRANT le projet numéro 19-011 au programme des dépenses en immobilisations visant les années 2026, 2027 et 2028;

CONSIDÉRANT que l'article 544.1 de la *Loi sur les cités et villes* permet de renflouer certaines dépenses ayant trait à un règlement futur jusqu'à concurrence de 5 % du montant de l'emprunt décrété audit règlement;

CONSIDÉRANT le traitement prévu au manuel de présentation de l'information financière municipale relativement au renflouement du fonds général à même une partie de l'emprunt;

EN CONSÉQUENCE, de créer le projet suivant financé par le surplus non affecté de la Ville :

S26-653 Travaux de pavage de la rue Industrielle 15 000 $.

D'autoriser la trésorière à transférer la somme de 15 000 $ du surplus non affecté à l'état des activités d'investissement, pour servir de financement au projet S26-653.

Le montant de la dépense engagé en vertu de la présente résolution fera partie d'un règlement d'emprunt dans lequel une somme, non supérieure à 5 % du montant de l'emprunt décrété audit règlement, sera destinée à renflouer le fonds général de la Ville, le tout en conformité avec les dispositions de l'article 544.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-418 **APPROBATION DES DÉPENSES POUR LE MOIS JUIN 2026**

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 juin 2026, le tout, selon la liste des paiements effectués se détaillant comme suit :

Activités d'investissement :	
- chèques émis	15 153,71 $
- ACCÉO - Transphère	330 282,58 $
Activités de fonctionnement :	
- chèques émis	113 391,47 $
- paiements électroniques	1 868 314,53 $
- ACCÉO - Transphère	887 425,46 $

La liste est classée au dossier 207-000-265.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-419 **DÉPART À LA RETRAITE DE MONSIEUR DOMINIQUE FALARDEAU, EMPLOYÉ AU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS ET DE L'INGÉNIERIE - PROGRAMME DE RETRAITE PROGRESSIVE**

CONSIDÉRANT que monsieur Dominique Falardeau s'est prévalu du programme de retraite progressive;

CONSIDÉRANT que monsieur Falardeau a décidé de quitter pour la retraite avant la fin de ce programme;

EN CONSÉQUENCE, de déterminer la date de fin d'emploi de monsieur Dominique Falardeau comme étant le 23 mars 2026.

Le conseil municipal remercie monsieur Falardeau pour les 51 années de bons et loyaux services qu'il a rendus à la communauté et lui souhaite une bonne et heureuse retraite.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-420 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 311, RUE LAVIOLETTE**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par monsieur Marc-André L'Allier pour la propriété située au 311, rue Laviolette visant à autoriser la construction de 2 cabanons à moins de 1 mètre de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT les plans préparés par monsieur Pierre-Luc Beauregard, architecte, daté du 20 mai 2026, illustrant un plan projet d'implantation et de construction pour 2 cabanons conformes aux normes concernant les dimensions, mais implantés à 0,3 mètre de la ligne arrière de la propriété;

CONSIDÉRANT que le demandeur a obtenu un permis de construction en bonne et due forme pour un bâtiment de 3 étages de 12 logements en zone CU-426;

CONSIDÉRANT que le demandeur propose, d'un commun accord avec les propriétaires limitrophes, d'implanter des cabanons d'une hauteur de 9 pieds le long de la ligne arrière de sa propriété, à 0,3 mètre de celle-ci;

CONSIDÉRANT que l'égouttement doit obligatoirement se faire sur la propriété du demandeur sans créer de préjudices chez les propriétés voisines, ce qui sera difficile si les bâtiments accessoires sont trop près de la limite de propriété;

CONSIDÉRANT que la distance minimale des cabanons devrait être de 1 mètre de la ligne arrière, mais que le demandeur mentionne avoir besoin d'espace pour que ses locataires accèdent auxdits cabanons et que par le fait même l'écran pour les voisins sera optimisé;

CONSIDÉRANT que les propriétés limitrophes possèdent d'autres options d'écran visuel, que ce soit par des espèces végétales qui prendront de l'ampleur ou avec une clôture;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 13 juillet 2026;

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

EN CONSÉQUENCE, de refuser la dérogation mineure pour la propriété située au 311, rue Laviolette, telle que présentée.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-421 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 547, RUE DU PORTAGE**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par monsieur Mario Radermaker relativement à la propriété située au 547, rue du Portage sur le lot 6 667 697 au cadastre officiel du Québec, dans la zone H-329, à l'effet d'autoriser l'installation d'unités de thermopompes dans la cour avant;

CONSIDÉRANT que le demandeur mentionne ne pas avoir d'autres options de configuration pour les équipements accessoires des unités d'habitation, le toit n'étant pas possible et l'installation au sol n'étant pas possible avec la configuration du stationnement et des balcons;

CONSIDÉRANT que les thermopompes sont des équipements performants et nécessitent moins d'énergie que les autres systèmes sur le marché;

CONSIDÉRANT que la configuration du lot crée 2 cours avant pour le bâtiment soit sur la rue du Portage et la rue Alix;

CONSIDÉRANT que les unités sont installées directement sur la façade du bâtiment donnant sur la rue Alix, mais que le demandeur propose de planter des cèdres coniques devant les thermopompes pour créer un écran tampon en plus des arbres exigés au plan du permis;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage cause un certain préjudice au demandeur;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins dans la mesure où ces équipements sont exigés pour la mécanique du bâtiment et qu'un écran végétal est implanté;

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;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 13 juillet 2026;

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 547, rue du Portage afin de permettre une dérogation à l'article 132 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit :

- Autoriser des équipements accessoires (thermopompes), en saillie du bâtiment principal dans la cour avant pour un usage du groupe habitation (H).

Le tout, conditionnellement à la plantation des cèdres, tel que proposé par le demandeur en cour avant de la rue Alix et ce, en plus des arbres déjà illustrés au plan du permis.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-422 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 577, BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE**

CONSIDÉRANT le projet présenté par monsieur Sylvain Paquette relativement à la propriété située au 577, boulevard Albiny-Paquette sur le lot 3 047 850 au cadastre officiel du Québec, dans la zone CU-443 visant le retrait d'une case de stationnement sur un nombre déjà déficitaire, la reconstruction d'un bâtiment sur les fondations existantes, soit le restaurant La Belle Province, et l'implantation d'un espace d'entreposage en cour avant de la rue Salaberry, dissimulé par une clôture opaque;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a été détruit par un incendie en avril 2026 et que seuls la dalle de béton existante du bâtiment et son stationnement sont encore présents;

CONSIDÉRANT que l'intention du propriétaire est de reconstruire un bâtiment conforme aux normes actuelles sur les fondations existantes, sans empiéter davantage dans les marges de recul, autorisé par l'article 364 du règlement numéro 134 relatif au zonage (le Règlement);

CONSIDÉRANT que la mise aux normes du stationnement n'est pas obligatoire puisque le bâtiment aura les mêmes dimensions, le même usage et qu'il a été détruit par un sinistre;

CONSIDÉRANT que certains empiètements sur le domaine public sont relevés, notamment pour le stationnement, mais que le propriétaire accepte de retirer la glissière donnant sur la rue Salaberry en construisant une bordure de béton coulée entièrement située sur son terrain;

CONSIDÉRANT que la Ville s'engage en contrepartie à créer et entretenir une plantation d'arbustes et de vivaces sur l'ilot qui sera créé pour permettre de bien définir les cases de stationnement et d'améliorer l'apparence visuelle;

CONSIDÉRANT les plans soumis par monsieur Michael Pitsas, architecte, datés du 25 mai 2026, illustrant la bordure demandée;

CONSIDÉRANT que le restaurant aura la même superficie, soit 227,2 mètres carrés, et que l'article 189 du Règlement exige une case par 10 mètres carrés, soit un minimum de 23 cases pour ce cas-ci;

CONSIDÉRANT que le stationnement détient actuellement 14 cases et que 2 cases doivent être retirées par mesure de sécurité;

CONSIDÉRANT que le certificat de localisation produit par monsieur Guy Létourneau, arpenteur-géomètre, sous la minute 6325, daté du 12 juillet 2007, illustre des empiètements des dalles de béton et des espaces d'entreposage sur la rue Salaberry;

CONSIDÉRANT que des empiètements ne peuvent faire l'objet d'une dérogation, mais qu'en l'absence de certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, il est tout de même possible de se prononcer sur des dérogations pour les espaces d'entreposage non autorisé en cour avant ainsi que pour la hauteur de la clôture proposée;

CONSIDÉRANT que la hauteur et l'opacité de la clôture proposée répondent aux normes pour dissimuler l'entreposage, mais qu'elle ne devrait pas être située en cour avant ou latérale;

CONSIDÉRANT la configuration particulière du bâtiment bénéficiant de droits acquis, ses très faibles marges de recul et son usage nécessitant de l'entreposage extérieur;

CONSIDÉRANT que la dérogation permettra d'améliorer l'esthétisme de l'espace d'entreposage d'autant plus que des résidences unifamiliales sont situées directement en face de la propriété visée;

CONSIDÉRANT que les empiètements pourront être relevés après la construction du bâtiment avec un plan des relevés fait par un arpenteur-géomètre qui pourront ensuite faire l'objet de servitude d'empiètement, le cas échéant;

CONSIDÉRANT que le retrait d'une case de stationnement sur un nombre déjà déficitaire, une reconstruire de bâtiment sur les fondations existantes et l'implantant un espace d'entreposage en cour avant de la rue Salaberry, incluant une clôture opaque d'une hauteur de 1,82 mètre, sont des éléments mineurs;

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 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 13 juillet 2026;

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 577, boulevard Albiny-Paquette afin de permettre :

- Une dérogation à l'article 189 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser 12 cases de stationnement, au lieu des 23 cases requises en fonction de la superficie de l'établissement;

- Une dérogation à l'article 238 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser de l'entreposage dans la cour avant en zone CU au lieu des cours latérales ou arrière;

- Des dérogations aux articles 260 et 262 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser l'implantation d'une clôture opaque d'une hauteur de 1,82 mètre au lieu de 1 mètre dans la marge avant, à moins de 0,5 mètre de la ligne avant.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-423 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 939, BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE**

CONSIDÉRANT le projet de réaménagement de stationnement impliquant le retrait de 10 cases sur un nombre total déjà déficitaire présenté par monsieur David St-Laurent (Brasswater) relativement à la propriété située au 939, boulevard Albiny-Paquette sur le lot 3 048 267 au cadastre officiel du Québec dans la zone CU-446;

CONSIDÉRANT que la superficie locative brute de l'établissement est de 14 224,06 mètres carrés et que le ratio de cases exigé à l'article 189 du règlement numéro 134 relatif au zonage est d'une case par 18 mètres carrés, soit 791 cases pour ce cas-ci;

CONSIDÉRANT que le site compte actuellement 548 cases;

CONSIDÉRANT que 80 cases sont présentement en location au Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) sur leur propriété de l'autre côté de la rue Panet, mais que celles-ci ne peuvent compenser le nombre minimal requis selon l'application des règlements en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de dérogation ne figure au dossier pour le nombre de cases de stationnement déjà largement déficitaire de 243 cases;

CONSIDÉRANT qu'une problématique de gestion de rétention des eaux pluviales est connue sur le site, créant de forts débits sur le trottoir avant de se rendre à l'égout pluvial de la rue, créant des plaques de glace en températures hivernales et favorisant l'érosion;

CONSIDÉRANT le plan de drainage signé par monsieur Oscar A.G. de Gracia, ingénieur, daté du 28 avril 2025 illustrant un nouveau bassin de captation des eaux de ruissellement sur la partie ouest du stationnement occasionnant la perte de 10 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que de grandes superficies de stationnement existantes à la limite ouest de la propriété sont sous-utilisées, car elles sont plus éloignées de l'entrée du centre commercial, rue Panet;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de régulariser le nombre de cases déjà déficitaire et que le retrait de 10 cases supplémentaires ne représente pas une dérogation majeure compte tenu de la plus-value créée par le nouveau bassin de rétention;

CONSIDÉRANT que le bassin de rétention est d'une profondeur de 1 mètre avec de l'enrochement pour éviter l'érosion;

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 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 13 juillet 2026;

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 939, boulevard Albiny-Paquette afin de permettre une dérogation à l'article 189 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit :

- Autoriser le retrait de 10 cases de stationnement à un stationnement déjà dérogatoire par le manque de 243 cases de stationnement sur le total requis en fonction de la superficie du centre commercial.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-424 **<u>DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 1960, CHEMIN DU TOUR-DU-LAC-DES-ÎLES</u>**

CONSIDÉRANT le projet de reconstruction d'une résidence présenté par madame Leslie Yale relativement à la propriété située au 1960, chemin du Tour-du-Lac-des-Îles sur le lot 4 331 428 au cadastre officiel du Québec, dans la zone A-742;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation préparé par monsieur Mathieu Pagé-Plouffe, arpenteur-géomètre, daté du 16 juin 2026 sous la minute 675, illustrant le chalet existant à démolir presque entièrement situé en bande riveraine et la résidence projetée à 10,8 mètres de la ligne de la limite du littoral et à 6 mètres sur la ligne avant du lot;

CONSIDÉRANT les plans de construction préparés par monsieur Pierre-Luc Beauregard, architecte, datés du 16 juin 2026 illustrant une construction de 2 étages sur un vide sanitaire;

CONSIDÉRANT que la demanderesse avait fait préparer des plans pour transformer le chalet datant de 1960 en droits acquis sur ses assises actuelles avec des éléments de renforcement;

CONSIDÉRANT l'ampleur des travaux à exécuter, le projet était plutôt qualifié de reconstruction;

CONSIDÉRANT que le *Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations* (RMUN) n'autorise pas la reconstruction en bande riveraine s'il ne s'agit pas de travaux liés à un sinistre;

CONSIDÉRANT les contraintes majeures du terrain, notamment un escarpement rocheux tout juste derrière l'actuel chalet et les dimensions très restreintes du terrain;

CONSIDÉRANT qu'en ne pouvant reconstruire sur les fondations existantes dues à leurs désuétudes, la reconstruction doit respecter les dispositions du zonage, entre autres, respecter une marge de 20 mètres à la ligne des hautes eaux;

CONSIDÉRANT la plus-value environnementale de cette implantation hors rive, malgré le fait qu'elle déroge à la norme du 20 mètres;

CONSIDÉRANT qu'avec la faible profondeur du lot et le recul de l'implantation du bâtiment, la résidence et une partie de la galerie empiètent dorénavant dans la marge de recul avant;

CONSIDÉRANT que le lot est enclavé et que cette marge avant ne donne pas sur une rue;

CONSIDÉRANT que la propriété est actuellement desservie par une installation septique constituée d'une fosse scellée pour une capacité de 3 chambres à coucher, mais que la demanderesse projette de construire un système d'épuration sur une partie du lot voisin dans le futur;

CONSIDÉRANT qu'en étant située sur un lot voisin, la future installation septique ne respecte pas l'article 137 du règlement numéro 134 relatif au zonage exigeant que les ouvrages accessoires soient situés sur le même lot que la résidence;

CONSIDÉRANT que ce règlement cause un certain préjudice à la demanderesse;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

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;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 7 juillet 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 13 juillet 2026;

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 1960, chemin du Tour-du-Lac-des-Îles afin de permettre :

- Une dérogation à la grille des usages et normes de la zone A-742 afin d'autoriser la construction d'une résidence principale à 6 mètres de la marge de recul avant au lieu de 10 mètres;

- Une dérogation aux articles 126 et 365 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser la reconstruction d'une résidence à moins de 20 mètres de ligne naturelle des hautes eaux, mais hors de la rive;

- Une dérogation à l'article 132 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser la construction d'une galerie empiétant en partie dans la marge de recul avant;

- Une dérogation à l'article 137 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser la construction d'un ouvrage accessoire (une installation septique) sur un autre lot que celui du bâtiment principal.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-425 **<u>DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - LOT 6 623 924 (1RE AVENUE)</u>**

CONSIDÉRANT la demande de construction d'un immeuble de 6 logements sur un lot ayant un frontage de 18,29 mètres, présentée par monsieur Martin Legault relativement à la propriété située sur la 1re Avenue (lot 6 623 924 au cadastre officiel du Québec), dans la zone H-447;

CONSIDÉRANT les plans préparés par monsieur Pierre-Luc Beauregard, architecte, datés du 28 avril 2026, illustrant un plan projet d'implantation pour un bâtiment de 6 logements conforme aux marges de recul;

CONSIDÉRANT qu'une modification au zonage a été accordée au demandeur en 2024 à l'effet d'autoriser des immeubles de 6 logements alors que le maximum auparavant était de 3 logements;

CONSIDÉRANT que le demandeur avait à cette époque fourni un croquis sommaire illustrant la possibilité d'implanter un bâtiment de 6 logements, incluant des cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que la largeur du lot n'avait pas été prise en considération lors de la modification au zonage et que cette dérogation est mineure, soit une différence de 1,71 mètre;

CONSIDÉRANT que l'implantation d'un bâtiment de 6 logements conforme aux marges de recul implique que l'allée d'accès menant au stationnement arrière soit moindre que la norme de 6 mètres prescrite pour un double sens;

CONSIDÉRANT que la distance minimale de l'allée d'accès au lot voisin devrait être de 1 mètre et qu'elle apparait à 0,5 mètre sur le plan projet;

CONSIDÉRANT que la résidence voisine sera impactée par cette nouvelle construction et que la distance de 1 mètre permet de végétaliser les espaces entre les lots;

CONSIDÉRANT que de restreindre l'allée d'accès à 3 mètres au lieu de 3,5 mètres permettrait une meilleure bande végétalisée entre les 2 propriétés;

CONSIDÉRANT que la superficie totale pour les aires d'agréments est moindre que la norme prescrite, mais que le parc Ernest-Léonard se trouve à proximité du site;

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 3 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 13 juillet 2026;

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 le lot 6 623 924 afin de permettre :

- Une dérogation à la grille des usages et normes en regard de la zone H-447 et du règlement de lotissement 135, soit d'autoriser un frontage de 18,29 mètres au lieu de 20 mètres pour une habitation comprenant 4 logements et plus;

- Une dérogation à l'article 180 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser une allée d'accès à double sens d'une largeur de 3 mètres, au lieu de 6 mètres;

- Une dérogation à l'article 214 du règlement numéro 134 relatif au zonage, soit d'autoriser des aires d'agréments de dimension moindre que le 15 % exigé.

Le tout, conditionnellement à la modification de l'allée d'accès aux plans pour une largeur de 3 mètres, incluant une bande paysagère conforme de 1 mètre.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-426 **APPROBATION DE LA RÉSOLUTION RELATIVE AU PROJET PPCMOI-2026-03 - 724, RUE VAUDREUIL - LOT 3 048 157 - ZONE H-408**

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble sis au 724, rue Vaudreuil, a été déposée en bonne et due forme par les représentants de l'entreprise Gestion Vincent Fontaine inc.;

CONSIDÉRANT que le projet soumis vise à autoriser la construction de 2 immeubles de 8 logements sur un seul lot dans la zone H-408, alors que le règlement numéro 134 relatif au zonage ne le permet 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 que le projet consiste à démolir une résidence unifamiliale pour construire 2 immeubles de 8 logements selon les normes et les standards de construction actuels;

CONSIDÉRANT que la propriété est située près des services publics (CLSC, écoles, centre-ville, pistes cyclables, et autres) et se prête bien à une densification douce;

CONSIDÉRANT que la densité proposée est conforme au plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT les plans de construction préparés par monsieur Éric Champagne, architecte, datés du 1er décembre 2025;

CONSIDÉRANT que cette version des plans est « pour vérification interne » et que la version « pour construction » ou « pour soumission » devra être déposée pour l'obtention des permis;

CONSIDÉRANT que, pour la délivrance des permis, des plans d'ingénieurs devront être déposés pour la structure et la mécanique du bâtiment ainsi que des plans de maître électricien et d'un plombier;

CONSIDÉRANT le certificat d'implantation préparé par monsieur Mathieu Pagé-Plouffe, arpenteur-géomètre, daté du 7 avril 2026, sous la minute 608, illustrant les bâtiments projetés, les allées d'accès, le stationnement et les espaces végétalisés;

CONSIDÉRANT que les remises seront implantées dans des endroits fonctionnels, mais que la configuration du lot fait en sorte qu'elles seront situées en cour avant contrairement à l'article 140 du règlement numéro 134 relatif au zonage;

CONSIDÉRANT que les arbres illustrés en cour avant au plan d'arpenteur sont conformes aux dispositions de l'article 212 du même règlement, mais qu'en vertu de l'article 223, une bande de 2 mètres de profondeur mesurée horizontalement à partir de la limite de l'emprise du parc linéaire Antoine-Labelle doit être laissée sous couvert végétal comprenant la couverture herbacée, arbustive et arborescente;

CONSIDÉRANT qu'une proposition de bande paysagère longeant le Parc Linéaire devra être soumise avant la délivrance du permis de construction;

CONSIDÉRANT le plan de drainage déposé par monsieur Marc-Antoine Cardinal, ingénieur, daté du 8 avril 2026 et approuvé par le service de l'ingénierie de la Ville le 26 mai 2026;

CONSIDÉRANT que les documents supplémentaires exigés à la résolution 25-09-606 ont tous été déposés et que les frais ont été payés;

CONSIDÉRANT que des discussions sont en cours avec la Régie Intermunicpale des Déchets de la Lièvre (RIDL) pour la gestion des déchets sur des projets de multilogements et que la position des conteneurs ou autres contenants pour les matières résiduelles pourrait différer du certificat d'implantation présenté;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 3 septembre 2025;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a approuvé le premier projet par la résolution numéro 26-06-356 lors de la séance tenue le 8 juin 2026;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du présent projet a été tenue le 22 juin 2026;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a approuvé le second projet par la résolution numéro 26-06-385 lors de la séance tenue le 22 juin 2026;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été présentée à la Ville;

EN CONSÉQUENCE, d'adopter en vertu du règlement numéro 270 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la présente résolution relative au projet déposé par les représentants de l'entreprise Gestion Vincent Fontaine inc., visant à autoriser la construction de 2 immeubles de 8 logements sur un seul lot dans la zone H-408, à la condition suivante :

- Ajouter une bande paysagère de 2 mètres de profondeur mesurée horizontalement à partir de la limite de l'emprise du parc linéaire Antoine-Labelle comprenant la couverture herbacée, arbustive et arborescente.

Le tout applicable à la propriété située au 724, rue Vaudreuil, sur le lot 3 048 157 au cadastre officiel du Québec, dans la zone H-408.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-427 **PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PPCMOI-2026-04 - 159-163, MONTÉE DES LAMOUREUX - LOT 2 941 492 - ZONE VA-821**

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble sis aux 159-163, montée des Lamoureux a été déposée en bonne et due forme par monsieur Gabriel Champagne;

CONSIDÉRANT que le projet soumis vise à permettre la conversion du bâtiment existant en un bâtiment de 4 logements dans la zone VA-821, alors que le règlement numéro 134 relatif au zonage ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT que le bâtiment était anciennement utilisé comme une cabane à sucre et salle de réception, qu'il est de grandes dimensions dont une petite section au sous-sol est aménagée en logement;

CONSIÉDRANT que le bâtiment possède actuellement 3 logements en droit acquis;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme, ainsi qu'au schéma d'aménagement, puisque cette modification respecte la limite de 10 % du périmètre du plan d'eau autorisée pour les habitations de 4 logements;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant permet le réaménagement sans agrandissement pour un 4^{e} logement tout en respectant la capacité de l'installation septique construite en 2017 pour 6 chambres à coucher;

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 que la conversion intérieure du bâtiment, sans agrandissement ou modification extérieure, ne présente pas d'impact négatif significatif pour la propriété ni pour le secteur, mais qu'il est approprié de considérer le projet sous forme d'un PPCMOI pour ne pas autoriser les bâtiments de 4 logements dans l'ensemble de la zone;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 6 mai 2026;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser le projet d'usage particulier d'occupation d'immeuble présenté par monsieur Gabriel Champagne, visant à permettre la conversion d'un bâtiment existant en bâtiment de 4 logements dans la zone VA-821, à la condition suivante :

- un maximum de 6 chambres à coucher est autorisé, sans aucun agrandissement au bâtiment principal.

Le tout, applicable à la propriété située aux 159-163, montée des Lamoureux, sur le lot 2 941 492 au cadastre officiel du Québec, dans la zone VA-821.

De fixer au 3 aout 2026, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'assemblée publique de consultation sur ce premier projet de résolution, laquelle se tiendra à la salle du conseil de l'hôtel de ville à compter de 18 h 15.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-428 **ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 134-95 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE**

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement numéro 134-95 intitulé *Règlement amendant le règlement numéro 134 relatif au zonage de la Ville afin d'agrandir la zone H-457, modifier les limites de la zone H-453 et ajouter un usage spécifiquement permis à la grille des usages et normes de la zone IA-617* 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 13 juillet 2026;

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

Le président de la séance mentionne l'objet et la portée du présent règlement, identifie les dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et explique la nature et les modalités d'exercice du droit de demander que ces dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter, à savoir :

H-453 : cette zone comprend les propriétés sur la rue Tilda-Bock, les propriétés situées aux 1085 et 1117, rue Léopold-Cloutier ainsi que celles situées aux 442, 466 et 445-447, 5e Avenue.

H-456 : cette zone comprend les propriétés situées du côté nord (numéro civique impair) de la rue Léopold-Cloutier.

H-457 : cette zone est délimitée à l'ouest par la 5e Avenue et à l'est par les rues Valiquette et Alphée-Boisvert, comprenant les propriétés adjacentes aux rues Wilfrid-Touchette et Aristide-Massé ainsi que les propriétés côté pair de la rue Léopold-Cloutier comprises dans ce tronçon.

IA-617 : cette zone comprend la zone industrielle située à l'ouest de la rue Lafleur, à l'intersection de la rue Industrielle.

Ainsi que les zones contigües à celles-ci.

EN CONSÉQUENCE, d'adopter le second projet de règlement portant le numéro 134-95, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-429 **ATTRIBUTION DE CONTRAT POUR L'ACQUISITION DE 2 RÉSERVOIRS EN PEHD-PIPE GRADE DE 9 360 LITRES AVEC SERVICE DE FABRICATION EN USINE ET D'ASSEMBLAGE SUR PLACE**

CONSIDÉRANT la publication par la Ville d'un avis d'intention dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) en date du 10 juin 2026, conformément à l'article 13 du *Règlement sur les contrats des organismes municipaux*;

CONSIDÉRANT que cet avis d'intention visait à informer les fournisseurs de la volonté de la Ville d'attribuer un contrat de gré à gré à John Cockerill Cy-Bo pour l'acquisition de 2 réservoirs en PEHD-Pipe Grade de 9 360 litres avec service de fabrication en usine et d'assemblage sur place, plus amplement décrit au devis VML-TE-26-01, pour un montant estimé de 82 000 $, plus les taxes applicables;

CONSIDÉRANT que l'avis d'intention est demeuré publié pendant la période réglementaire de 15 jours, soit jusqu'au 25 juin 2026, sans qu'aucun fournisseur ne manifeste son intérêt ou ne démontre sa capacité à fournir un équipement équivalent;

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu de John Cockerill Cy-Bo une offre conforme aux besoins opérationnels et techniques, pour un montant total de 82 000 $, plus les taxes applicables;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'attribuer un contrat pour l'acquisition de 2 réservoirs en PEHD-Pipe Grade de 9 360 litres afin de remplacer les réservoirs défectueux;

EN CONSÉQUENCE, d'attribuer le contrat d'acquisition de gré à gré à John Cockerill Cy-Bo pour l'achat de 2 réservoirs en PEHD-Pipe Grade de 9 360 litres avec service de fabrication en usine et d'assemblage sur place, pour un montant total de 82 000 $, plus les taxes applicables.

Cette dépense est imputable au projet numéro D26-651.

D'autoriser monsieur François Leduc, directeur général, à signer tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

26-07-430 **APPROBATION DU CERTIFICAT DE PAIEMENT NUMÉRO 07 ET DES AVENANTS DC-19 ET DC-20, DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA RUE DU PONT DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE (PHASE 3), DEVIS VML-G-25-06**

CONSIDÉRANT l'avancement des travaux prévus au contrat au montant de 53 986,10 $ plus les taxes applicables pour le projet de réfection de la rue du Pont dans le cadre de la revitalisation du centre-ville (phase 3), devis VML-G-25-06;

CONSIDÉRANT les avenants approuvés par le Service des travaux publics et de l'ingénierie pour des travaux additionnels au montant de 14 455,50 $ plus les taxes applicables, tel que décrit ici :

DC-19 : Béton devant Publicité FR 5 485,50 $
DC-20 : Béton devant Tigre Géant 8 970,00 $

CONSIDÉRANT la recommandation de monsieur Gabriel Maurice, ingénieur au Service des travaux publics et de l'ingénierie en date du 30 juin 2026, à l'effet de procéder à l'approbation du certificat de paiement numéro 07;

EN CONSÉQUENCE de procéder à l'approbation des travaux prévus au contrat VML-G-25-06, au montant de 53 986,10 $ et des avenants DC-19 et DC-20 au montant de 14 455,50 $ pour un montant total de travaux de 68 441,60 $ plus les taxes applicables.

De déduire de ce montant la retenue contractuelle de 10 % soit un montant de 6 844,16 $ plus les taxes applicables.

D'autoriser la trésorière à procéder au paiement du certificat de paiement numéro 07 regroupant ces montants à l'entrepreneur Duroking Construction, soit un montant total de 61 597,44 $ plus les taxes applicables.

Cette dépense est imputable au règlement numéro 434.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire déclare la deuxième période de questions ouverte.

26-07-431 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Que la séance soit levée.

Ont voté en faveur : Nicolas Aubry, Marie-Josée Lambert, Jean-François Tessier, Stéphan Tremblay, Émilie Tessier, Yves Desjardins

Ont voté contre :

ADOPTÉE.

_____
Daniel Bourdon, maire

_____
Véronik Chevrier, assistante-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