



VILLE DE
SAINTE AGATHE DES MONTS
...ma vie, ma ville !

PROCÈS VERBAL – 03 OCTOBRE 2008
CONSEIL MUNICIPAL

Le 6 octobre 2008

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU VENDREDI 3 OCTOBRE 2008

À une séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, tenue dans la salle du conseil, située au 50, rue Saint-Joseph, le 3 octobre 2008 à 16 heure 30 (16h30), et suivant les formalités prescrites par cette corporation, à laquelle étaient présents:

Messieurs les conseillers: Grant MacKenzie et Sylvain Marinier, madame la conseillère Kathleen S. Labelle, sous la présidence de son honneur le maire Laurent Paquette.

Étaient également présents: monsieur Denis Savard, directeur général et monsieur Benoit Fugère, directeur général adjoint et greffier.

Étaient absents : messieurs les conseillers Robert Lamarre et Jean-Léo Legault, et madame la conseillère Nicole Meloche.

Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation dans les délais requis.

MOT DE BIENVENUE DU MAIRE

ORDRE DU JOUR

1. Dérogation mineure au 50, rue Brissette – Agrandissement du bâtiment principal, aménagements extérieurs et subdivision de la rue, sur les lots existants 7-27 et 7-28 du rang 4 du canton de Beresford
2. Avis de motion - Règlement 2008-EM-158 décrétant un emprunt et une dépense d'un montant de 75 000\$ pour défrayer les coûts des travaux de restauration et de rénovation d'immeubles résidentiels et commerciaux dans le cadre du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux
3. Adoption du règlement numéro 2008-M-157 décrétant l'abolition du caractère de rue sur le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-28 et son remplacement par le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-117, du rang 4, canton de Beresford
4. PIA au 500, rue Principale – Travaux le long de la route 117 – Aménagement du stationnement – Ameublement Multi-Meubles Serge Prévost – Secteur centre-sud (Modification)
5. Protocole d'entente avec la compagnie Fenêtres M.Q. inc. – Aménagements paysagers – Secteur Centre et Sud – Matricule 4501-13-3505 – Autorisation de signature
6. Protocole d'entente avec la compagnie «9196-8289 Québec inc. – Aqua Sport Marine inc.» – Aménagements paysagers - Secteur Centre et Sud - Matricule :4302-05-0276 – Autorisation de signature
7. PIA au 76 A, rue Saint-Bruno - Travaux au centre-ville - Érection de fondation sous bâtiment existant - Secteur centre
8. Période de questions portant exclusivement sur l'ordre du jour

2008-10-566

Dérogation mineure au 50, rue Brissette – Agrandissement du bâtiment principal, aménagements extérieurs et subdivision de la rue, sur les lots existants 7-27 et 7-28 du rang 4 du canton de Beresford

1. **Requérant :** Pierre Morin, représentant dûment mandaté par le propriétaire, Compagnie «Fenêtres M.Q. Inc.».

2. Désignation de la propriété concernée : sur les lots existants 7-27 et 7-28 du rang 4 du canton de Beresford à Sainte-Agathe-des-Monts.

3. Nature et effets : la dérogation aura pour effet d'autoriser les éléments suivants :

- le retrait de l'obligation d'aménager une aire tampon d'une profondeur de 30 mètres le long de l'autoroute des Laurentides alors que l'article 11.3.2 2) du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements en prévoit une ;
- la diminution du nombre de cases de stationnement à 33, alors que l'article 12.1.2 3) du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements exige 51 cases ;
- la diminution de la largeur des cases de stationnement à 2,4 mètres, alors que l'article 12.1.4 du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une largeur minimale de 2,5 mètres;
- la diminution de la marge avant (donnant sur la nouvelle rue) de l'entrepôt (bâtiment « E ») à 1,66 mètre alors que l'article 10.2.1 11. du zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une distance minimale de 10 mètres;
- la diminution de la marge avant (donnant sur l'autoroute des Laurentides) de l'entrepôt (bâtiment « CD ») à 9,71 mètres alors que l'article 10.2.1 11. du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une marge de 10 mètres;
- la diminution de la marge avant (donnant sur la nouvelle rue) de l'entrepôt (bâtiment « CD ») à 1,79 mètre, alors que l'article 10.2.1 11. du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une marge de 10 mètres;
- le retrait de l'obligation d'avoir une distance de 3 mètres entre l'entrepôt (bâtiment « CD ») et le bâtiment principal, alors que l'article 10.2.1 11. du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements le prévoit;
- la diminution de la distance de l'allée de circulation, dans l'aire de stationnement, par rapport à la ligne de rue (autoroute des Laurentides) à 0,78 mètre alors que l'article 12.1.5 du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une distance de 1,5 mètre;
- le retrait de l'obligation d'aménager les espaces de chargement dans les cours latérales ou arrière alors que l'article 12.2.4 du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit ces espaces uniquement dans ces cours;
- le retrait de l'obligation d'aménager, avec du gazon, arbres et arbustes, une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre le long de la ligne avant de la nouvelle rue alors que l'article 11.1.7 du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements le prévoit;
- l'augmentation de la largeur de l'accès à la nouvelle rue à 27,88 mètres, alors que l'article 12.1.8 du règlement zonage numéro 2002-U23 prévoit une largeur maximale de 15 mètres;
- la diminution du pourcentage d'espace naturel à 10 % alors que l'article 6.4.3.2 du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit 20 % de la superficie du terrain qui doit être préservé à l'état naturel;
- la diminution de la distance du muret projeté par rapport à la ligne avant (à l'extrémité de la nouvelle rue) à 0,29 mètre alors que l'article 10.2.1 4. du règlement zonage numéro 2002-U23 et ses amendements prévoit une distance minimale de 0,6 mètre;
- le retrait de l'obligation de prévoir une courbe de raccordement entre la nouvelle rue et la rue Brissette alors que l'article 16.3.5 du règlement 2002-U24 prévoit un rayon minimum de 6 mètres;
- la diminution de la largeur de l'emprise de la nouvelle rue à 6 mètres alors que l'article 16.3.3 du règlement 2002-U24 et ses amendements prévoit une emprise minimale de 15 mètres pour une rue locale;
- le retrait de l'obligation d'aménager un îlot de rebroussement à l'extrémité de la nouvelle rue alors que l'article 16.3.6 du règlement 2002-U24 et ses amendements le prévoit.

- l'augmentation de la longueur de la nouvelle rue en cul-de-sac à 133,01 mètres alors que l'article 16.3.6 du règlement 2002-U24 et ses amendements prévoit une longueur maximale de 120 mètres.

Le tout tel que montré au projet d'implantation préparé par Jean Godon minute 16 586 en date du 8 août 2008.

- 4. Recommandation du CCU :** Le comité a pris connaissance de la demande et recommande au conseil municipal l'acceptation de cette demande de dérogation mineure.
- 5. Consultation publique :** Monsieur le Maire demande si une personne présente dans la salle désire se prononcer. Aucun commentaire n'est fait.

6. Résolution

Il est proposé par Kathleen S. Labelle, conseillère

appuyé par Sylvain Marinier, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE suite à une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme concernant

- le retrait de l'obligation d'aménager une aire tampon d'une profondeur de 30 mètres le long de l'autoroute des Laurentides;
- la diminution du nombre de cases de stationnement à 33;
- la diminution de la largeur des cases de stationnement à 2,4 mètres;
- la diminution de la marge avant (donnant sur la nouvelle rue) de l'entrepôt (bâtiment "E") à 1,66;
- la diminution de la marge avant (donnant sur l'autoroute des Laurentides) de l'entrepôt (bâtiment « CD ») à 9,71 mètres;
- la diminution de la marge avant (donnant sur la nouvelle rue) de l'entrepôt (bâtiment « CD ») à 1,79 mètre;
- le retrait de l'obligation d'avoir une distance de 3 mètres entre l'entrepôt (bâtiment « CD ») et le bâtiment principal;
- la diminution de la distance de l'allée de circulation, dans l'aire de stationnement, par rapport à la ligne de rue (autoroute des Laurentides) à 0,78 mètre;
- le retrait de l'obligation d'aménager les espaces de chargement dans les cours latérales ou arrière;
- le retrait de l'obligation d'aménager, avec du gazon, arbres et arbustes, une bande de terrain d'une largeur de 1,5 mètre le long de la ligne avant de la nouvelle rue;
- l'augmentation de la largeur de l'accès à la nouvelle rue à 27,88 mètres;
- la diminution du pourcentage d'espace naturel à 10 %;
- la diminution de la distance du muret projeté par rapport à la ligne avant (à l'extrémité de la nouvelle rue) à 0,29 mètre;
- le retrait de l'obligation de prévoir une courbe de raccordement entre la nouvelle rue et la rue Brissette;
- la diminution de la largeur de l'emprise de la nouvelle rue à 6 mètres;
- le retrait de l'obligation d'aménager un îlot de rebroussement à l'extrémité de la nouvelle rue.
- l'augmentation de la longueur de la nouvelle rue en cul-de-sac à 133,01 mètres.

le conseil municipal de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts accepte la demande formulée en autant que les conditions suivantes soient respectées :

- ✓ que les travaux d'aménagements paysagers soient exécutés avant le 31 juillet 2009.
- ✓ que le paiement de 2000\$ par case de stationnement non aménagée soit effectué..

ADOPTÉE

Avis de motion

Règlement 2008-EM-158 décrétant un emprunt et une dépense d'un montant de 75 000\$ pour défrayer les coûts des travaux de restauration et de rénovation d'immeubles résidentiels et commerciaux dans le cadre du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux

Je, Grant MacKenzie, conseiller, donne avis de motion que je présenterai ou il sera présenté, à une séance ultérieure, le règlement numéro 2008-EM-158 décrétant un emprunt et une dépense d'un montant de 75 000\$ pour défrayer les coûts des travaux de restauration et de rénovation d'immeubles résidentiels et commerciaux dans le cadre du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux.

Afin de préciser la portée du présent avis de motion et de dispenser le greffier de la lecture du règlement 2008-M-158, une copie du règlement est remise aux membres du conseil présents.

2008-10-567

Adoption du règlement numéro 2008-M-157 décrétant l'abolition du caractère de rue sur le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-28 et son remplacement par le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-117, du rang 4, canton de Beresford

ATTENDU QUE

pour permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement d'un établissement industriel, la ville a reçu une demande du propriétaire du lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-118 du rang 4, canton de Beresford, afin que la rue projetée désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-28 du même rang lui soit vendue;

ATTENDU QU'

une nouvelle rue sera créée à même l'assiette du lot 7-28, celle-ci portera le numéro de lot 7-117, telle qu'apparaissant au plan d'opération cadastrale joint au présent règlement comme annexe A;

ATTENDU QUE

la fermeture de ce chemin ne cause aucun dommage ni préjudice à la Ville et/ou aux propriétés voisines, une servitude réelle et perpétuelle de passage en faveur de la nouvelle rue créée par le lot 7-11 sera conçu à même le contrat de vente du lot 7-28;

ATTENDU QU'

un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 17 septembre 2008;

Il est proposé par Kathleen S. Labelle, conseillère

appuyé par Sylvain Marinier, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le conseil municipal de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts adopte le règlement numéro 2008-M-157 décrétant l'abolition du caractère de rue sur le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-28 et son remplacement par le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-117, du rang 4, canton de Beresford.

ADOPTÉE

2008-10-568

PIA au 500, rue Principale – Travaux le long de la route 117 – Aménagement du stationnement – Ameublement Multi-Meubles Serge Prévost – Secteur centre-sud (Modification)

ATTENDU QUE

le conseil municipal a, lors de la séance régulière du 17 juin 2008, adopté la résolution numéro 2008-06-355 concernant des travaux d'aménagement du stationnement du magasin «Ameublements Multi-Meubles Serge Prévost» ;

ATTENDU QUE

le propriétaire désire effectuer les travaux d'aménagements extérieurs, en deux phases.

ATTENDU QUE

la phase 1 du projet consiste en la construction du mur de soutènement en cour arrière et dans la marge latérale gauche.

ATTENDU QUE

le propriétaire a déposé lors de la séance du 17 juin 2008 un plan indiquant les 2 phases à effectuer pour réaliser le projet d'aménagements paysagers ;

ATTENDU QUE

le conseil désire modifier sa résolution pour autoriser le propriétaire de l'immeuble à effectuer les travaux d'aménagements extérieurs en deux phases.

ATTENDU QUE

le conseil désire que le demandeur dépose une garantie financière de 5 000 \$ en faveur de la Ville, afin de garantir la réalisation des travaux conformément aux permis émis.

Il est proposé par Sylvain Marinier, conseiller

appuyé par Grant MacKenzie, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le conseil municipal de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts modifie la résolution numéro 2008-06-355 adoptée lors de la séance régulière du 17 juin 2008 et accepte le projet PIA 007 - travaux sur la route 117 qui consiste en la réalisation de la phase 1 du plan de modification de l'aménagement paysager et du stationnement pour le commerce Multi-Meuble dans la zone Ca-701, en autant que l'exigence suivante soit respectée :

- qu'une garantie financière d'un montant de 5 000 \$ en faveur de la Ville soit déposée, afin de garantir les travaux d'aménagements du mur de soutènement délimité sur le plan déposé par le propriétaire, Mr Serge Prévost, comme étant la phase 1 du projet d'aménagements extérieurs en date du 19 septembre 2008.

Le tout tel que montré au plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre Jean Godon, portant la minute 16031 en date du 13 mars 2008, aux plans esquisses préliminaires par la firme d'architectes Hébert-Zurita en date du 17 avril 2008 et feuillet A1 en date du 27 mai 2008, au plan d'aménagement paysager préparé par Anik Daoust révisé en date du 30 mai 2008 et au plan d'ingénieur préparé par la firme Genivar # TL111043 révisé en date du 26 mai 2008.

Cette demande est déposée par monsieur Serge Prévost, propriétaire de l'immeuble sis sur le lot 8B-49 du rang 4, canton de Beresford

ADOPTÉE

2008-10-569

Protocole d'entente avec la compagnie Fenêtres M.Q. inc. – Aménagements paysagers – Secteur Centre et Sud – Matricule 4501-13-3505 – Autorisation de signature

ATTENDU QUE

le terrain sur lequel est projetée l'implantation d'un bâtiment commercial par la Compagnie «Fenêtres M.Q. Inc.» nécessite des travaux d'aménagements paysagers et qu'un protocole d'entente est nécessaire pour assurer la réalisation de ces aménagements ;

ATTENDU QU'

une garantie financière en faveur de la Ville au montant de 10 000\$ assurerait la réalisation des aménagements paysagers sur le site avant le 31 juillet 2009 ;

ATTENDU QUE

la signature d'un protocole d'entente par le directeur adjoint du service de la planification nécessite une autorisation du conseil municipal ;

ATTENDU QUE

le conseil municipal entend faire respecter sa réglementation d'urbanisme et municipale;

Il est proposé par Grant MacKenzie, conseiller

appuyé par Sylvain Marinier, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts autorise le directeur adjoint du service de la planification du territoire à signer le protocole d'entente, tel que substantiellement présenté, avec la compagnie « Fenêtre MQ inc.», propriétaire des lots existants 7-27 et 7-28 du rang 4 du canton de Beresford, sous le matricule 4501-13-3505, dûment représentée par son président monsieur Pierre Morin, afin de garantir la réalisation des aménagements paysagers.

ADOPTÉE

2008-10-570

Protocole d'entente avec la compagnie «9196-8289 Québec inc. – Aqua Sport Marine inc.» – Aménagements paysagers - Secteur Centre et Sud - Matricule :4302-05-0276 – Autorisation de signature

ATTENDU QUE

le terrain sur lequel est projetée l'implantation du bâtiment commercial par la compagnie «9196-8289 Québec inc. – Aqua Sport Marine inc.» nécessite des travaux d'aménagements paysagers et de construction d'étagères à bateaux, et qu'un protocole d'entente est nécessaire pour assurer la réalisation de ces aménagements ;

ATTENDU QU'

une garantie financière en faveur de la Ville au montant de 20 000\$ assurerait la réalisation des aménagements paysagers et de construction des étagères à bateaux sur le site ;

ATTENDU QUE

la signature d'un protocole d'entente par le directeur adjoint du service de la planification du territoire nécessite une autorisation du conseil municipal ;

ATTENDU QUE

le conseil municipal entend faire respecter sa réglementation d'urbanisme et municipale;

Il est proposé par Kathleen S. Labelle, conseillère

appuyé par Grant MacKenzie, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts autorise le directeur adjoint du service de la planification du territoire à signer le protocole d'entente, tel que substantiellement présenté, avec la compagnie « 9196-8289 Québec inc. – Aqua Sport Marine inc. », propriétaire du lot projeté 16-106 du rang 4 du canton de Beresford, sous le matricule 4302-05-0276, dûment représentée par son président M. François Lamont, afin de garantir la réalisation des aménagements paysagers et la construction des étagères à bateaux.

ADOPTÉE

2008-10-571 PIA au 76 A, rue Saint-Bruno - Travaux au centre-ville - Érection de fondation sous bâtiment existant - Secteur centre

Il est proposé par Grant MacKenzie, conseiller

appuyé par Sylvain Marinier, conseiller

et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE suite à une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts accepte le projet PIA-004 – Travaux au centre-ville, consistant à changer la fondation de blocs pour une fondation de béton coulé. La galerie et l'escalier avant seront en bois de couleur blanc.

Cette demande est déposée par Marie-Josée Charbonneau, propriétaire de l'immeuble sis sur le lot projeté 12A-214-1 du rang 4 canton de Beresford.

ADOPTÉE

Période de questions portant exclusivement sur l'ordre du jour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité.

Le maire, Laurent Paquette

Le greffier, Benoit Fugère

- 2008-10-566. Dérogation mineure au 50, rue Brissette – Agrandissement du bâtiment principal, aménagements extérieurs et subdivision de la rue, sur les lots existants 7-27 et 7-28 du rang 4 du canton de Beresford
- Avis de motion Règlement 2008-EM-158 décrétant un emprunt et une dépense d'un montant de 75 000\$ pour défrayer les coûts des travaux de restauration et de rénovation d'immeubles résidentiels et commerciaux dans le cadre du programme de revitalisation des bâtiments patrimoniaux
- 2008-10-567. Adoption du règlement numéro 2008-M-157 décrétant l'abolition du caractère de rue sur le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-28 et son remplacement par le lot désigné comme étant la subdivision officielle numéro 7-117, du rang 4, canton de Beresford
- 2008-10-568. PIA au 500, rue Principale – Travaux le long de la route 117 – Aménagement du stationnement – Ameublement Multi-Meubles Serge Prévost – Secteur centre-sud (Modification)
- 2008-10-569. Protocole d'entente avec la compagnie Fenêtres M.Q. inc. – Aménagements paysagers – Secteur Centre et Sud – Matricule 4501-13-3505 – Autorisation de signature
- 2008-10-570. Protocole d'entente avec la compagnie «9196-8289 Québec inc. – Aqua Sport Marine inc.» – Aménagements paysagers - Secteur Centre et Sud - Matricule :4302-05-0276 – Autorisation de signature
- 2008-10-571. PIA au 76 A, rue Saint-Bruno - Travaux au centre-ville - Érection de fondation sous bâtiment existant - Secteur centre