

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA VILLE DE
SAINTE AGATHE DES MONTS

Procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 6 octobre 2026 à 18 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

Présences :

Hugo Berthelet	Sylvain Marinier
Frédéric Broué	Marc Tassé
Nathalie Dion	Brigitte Voss
Chantal Gauthier	

1. Ouverture de la séance extraordinaire

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

Le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Le quorum étant constaté, le président procède à l'ouverture de la séance, en présence de la greffière; il est 18 h 00.

À moins d'indication contraire, le vote du maire ou du président de la séance n'est pas inclus dans le nombre des voix exprimées à l'égard de chacune des prises de décision.

2026-10-431

2. Demande d'intervention - Ministère des Transports et de la Mobilité durable - État du chemin de Val-des-Lacs

CONSIDÉRANT QUE le chemin Val-des-Lacs à Sainte-Agathe-des-Monts est sous la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable;

CONSIDÉRANT les plaintes formulées par des citoyens relativement à l'état de la chaussée sur le chemin de Val-des-Lacs qui nécessite des correctifs;

CONSIDÉRANT la présence de fissures et de dégradation du revêtement bitumeux, ce qui représente un enjeu pour la sécurité des automobilistes qui empruntent le chemin de Val-des-Lacs;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de corriger la situation afin de veiller à la sécurité des automobilistes empruntant le chemin de Val-des-Lacs et éviter les incidents;

Il est proposé

ET RÉSOLU de demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable de procéder aux réparations requises sur le chemin de Val-des-Lacs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-10-432

3. Modification d'un contrat - Carburant en vrac - Achats regroupés - Union des municipalités du Québec (UMQ)

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE par la résolution numéro 2024-10-579, la Ville a adhéré au programme d'achats regroupés pour l'achat de carburants en vrac CAR2025 pour la période du 1er avril 2025 au 31 mars 2028 par le biais de l'Union des Municipalités du Québec (UMQ);

CONSIDÉRANT QU'à la suite à cette adhésion, le soumissionnaire Mazout G. Bélanger inc. a été retenue dans le cadre de l'appel d'offres tenu par l'UMQ pour ces achats;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue, laquelle a fait l'objet d'un engagement en vertu du bon de commande TP-113096, autorisé par le conseil dans la résolution 2025-03-125 au total de 1 403 339,78 \$;

CONSIDÉRANT l'augmentation de la flotte de véhicules de la Ville et la hausse des prix des carburants en 2026 laquelle représente une hausse de 34 700,72 \$, incluant les taxes applicables, pour l'essence régulière et 187 719,36 \$, incluant les taxes applicables, pour le diesel, pour un total de 222 420,08 \$, incluant les taxes applicables.

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2024-M-383 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivis budgétaires* et ses amendements, la trésorière est autorisée à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'approuver la demande de modification au contrat de Mazout G. Bélanger inc. concernant l'augmentation du coût du carburant, pour un montant supplémentaire de 222 420,08 \$, taxes incluses, au contrat CAR2025 pour l'achat de carburant ce qui augmente le coût total du contrat à 1 625 759,86 \$, incluant les taxes applicables, selon les termes et conditions mentionnés au contrat conclu par l'Union des municipalités du Québec (UMQ);
2. de financer la dépense par l'excédent de fonctionnement affecté pour l'augmentation du coût de l'essence ainsi que le poste budgétaire pour la répartition des carburants pour les postes des opérations d'hiver 2026-2027;
3. d'autoriser le maire ou en son absence, le maire suppléant, et le directeur général à signer tout document pour donner effet à la présente;
4. d'autoriser la trésorière à effectuer toute écriture comptable nécessaire pour donner effet à la présente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-10-433

4. Addenda - Contrat de travail - Chef de division - Communications et relations citoyennes

CONSIDÉRANT QUE la Ville et la cheffe de division communications et relations citoyennes ont signé un contrat de travail temporaire en date du 26 mai 2026, conformément à la résolution 2025-05-235, pour la durée du remplacement de la titulaire du poste;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT la volonté de prolonger le mandat temporaire malgré le retour au travail de la personne titulaire du poste afin de favoriser une transition harmonieuse;

CONSIDÉRANT le projet d'addenda au contrat de travail soumis au soutien de la présente;

Il est proposé

ET RÉSOLU d'autoriser la signature de l'addenda du contrat de travail de madame Alexandra Vachon, cheffe de division communications et relations citoyennes, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2026-10-434

5. Adoption - Résolution 2026-PID-01 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - Lot 5 581 610 du cadastre du Québec - boulevard Norbert-Morin - Nouvelle construction - Zone Ca-309

Résolution numéro 2026-PID-01 adoptée en vertu des articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant le lot 5 581 610 du cadastre du Québec - Boulevard Norbert-Morin - Nouvelle construction d'un bâtiment de type Habitation en commun (h4) - Zone Ca-309

CONSIDÉRANT la résolution cadre numéro 2026-08-385 adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 25 août 2026 relativement au pouvoir d'autorisation d'un projet immobilier dérogatoire à la réglementation d'urbanisme, lequel pouvoir est prévu aux articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée, laquelle consiste à permettre la construction d'un bâtiment principal de type "Habitation en commun (h4)" dans la zone Ca-309 pour l'organisme "Hébergement d'urgence Terrebonne" également connu sous le nom "La Hutte" (le "Projet");

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas l'usage d'habitation en commun (h4) dans cette zone;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de la résolution cadre numéro 2026-08-385 peuvent s'appliquer à cette demande et qu'elle répond aux conditions stipulées aux articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le Projet déroge aux dispositions suivantes relatives à la construction d'une habitation en commun, afin de :

- Permettre l'usage d'habitation en commun (h4) (article 6.4.1.1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre d'exempter le projet de l'application d'une contribution à des fins de parcs lors d'un redéveloppement qui vise à ajouter deux logements et plus à l'intérieur d'un bâtiment (article 6.5.2, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);

Initiales	
Maire	Greffier

- Permettre l'usage de service professionnel à titre d'usage additionnel à l'habitation (article 8.3.1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre le fait que l'usage additionnel ne possède pas d'entrée distincte du logement principal (article 8.3.1, al. 1, par. 1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre le fait que la superficie de l'usage additionnel excède 40 mètres carrés (article 8.3.1, al. 1, par. 3, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre le fait que l'usage additionnel ait plus d'un employé résidant à l'extérieur de l'usage principal (article 8.3.1, al. 1, par. 5, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre le fait que l'architecture du bâtiment soit modifiée de manière à ne pas avoir un caractère résidentiel (article 8.3.1, al. 1, par. 10, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre qu'aucune case de stationnement supplémentaire ne soit prévue pour l'usage additionnel (article 8.3.1, al.1, par. 12, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre la présence d'un appareil mécanique en cour avant (article 9.6.8, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement de 10 cases de stationnement plutôt que les 12 cases exigées (article 12.1.2, al. 4, par. 1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre la présence d'une génératrice en cour avant (article 10.2.1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre de réduire le ratio d'un arbre par 8 mètres de frontage pour un usage résidentiel (article 11.1.9, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre la présence de conteneurs à déchets, recyclage et matières organiques en cour avant (article 9.7.4, al. 2, par. 5, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);
- Permettre une superficie inférieure à 50 % d'aménagement paysager en cour avant (article 11.5.1, *Règlement numéro 2009-U53* et ses amendements);

CONSIDÉRANT QUE le Projet est situé à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le Projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou du bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le Projet est conforme aux affectations du sol déterminées dans le plan d'urbanisme de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par le Projet, celui-ci est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51*, du *Règlement de construction numéro 2009-U55*, du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56* et leurs amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE ce Projet n'est pas assujéti aux modalités contenues au *Règlement numéro 2024-U60* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE ce Projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du Projet;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter le Projet à la résolution CCU 2026-09-173 de ses délibérations, le tout en vertu des articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, pour le lot 5 581 610 du cadastre du Québec, boulevard Norbert-Morin, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal d'un usage d'habitation en commun (h4), dans la zone Ca-309;

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution a été adopté à la séance du 22 septembre 2026;

CONSIDÉRANT QUE ce projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} octobre 2026 à 18 heures à la salle Georges-Vanier de l'hôtel de ville, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT le rapport de la tenue de l'assemblée publique de consultation mentionnant que 3 personnes se sont présentées lors de l'assemblée publique de consultation pour poser des questions et émettre des commentaires, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter la résolution numéro 2026-PID-01 adoptée en vertu des articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant le lot 5 581 610 du cadastre du Québec - Boulevard Norbert-Morin - Nouvelle construction d'un bâtiment de type Habitation en commun (h4) - Zone Ca-309, avec les exigences suivantes :

- Que des mesures de protection des arbres matures existants le long des limites latérales et arrières du lot 5 581 610 soient prévues pendant toute la durée des travaux;
- Que des mesures visuelles, telles que la plantation d'arbres et l'ajout de clôtures d'intimité soient prévues au niveau de la galerie arrière afin qu'une intimité soit préservée avec les propriétés résidentielles adjacentes au site;
- Qu'advenant la réalisation d'une opération cadastrale visant l'assemblage des lots 5 581 612 et 5 581 610, le nombre de cases de stationnement devra être d'un minimum de 25 cases pour l'ensemble du site du projet.

Initiales	
Maire	Greffier

2. d'acheminer une copie de la résolution à la MRC des Laurentides afin qu'elle puisse se prononcer sur le Projet, et ce, conformément articles 145.45 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

6. Période de questions sur l'ordre du jour

Une période de questions est allouée aux personnes présentes et ce, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

Aucune personne n'est présente.

7. Levée de la séance extraordinaire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité. Il est 18 h 03.

Le président de la séance,
Monsieur Marc Tassé

La greffière,
Me Stéphanie Allard

Initiales	
Maire	Greffier