

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL**

Session ordinaire du conseil municipal, tenue le lundi 10 décembre 2007, à 20 h, au Centre communautaire et culturel Le Trivent.

Sont présents : **Jacques Bourduas, district 1**  
**Antonio Fortier, district 2**  
**Yvon Hudon, district 3**  
**Gilbert Thomassin, district 4**  
**Harmel L'Écuyer, district 5**  
**Raphaël Brassard, district 6**

Formant quorum sous la présidence de **Monsieur Pierre Vallée, maire.**

Est aussi présent le directeur des services urbains et des technologies, Monsieur Jean-François Guillot.

**312-07      Ouverture de la session ordinaire**

À 20 h, Monsieur le maire Pierre Vallée déclare l'ouverture de la session ordinaire.

**313-07      Désignation du secrétaire d'assemblée**

**Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon**  
**Et résolu :**

**Que** Monsieur Jean-François Guillot, directeur des services urbains et des technologies soit désigné comme secrétaire d'assemblée.

**Adoptée à l'unanimité**

**314-07      Adoption de l'ordre du jour**

**Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer**  
**Et résolu :**

**Que** l'ordre du jour soit adopté tel que ci-dessous rédigé :

**Ordre du jour**

1. Ouverture de la session ordinaire
2. Désignation du secrétaire d'assemblée
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de la session ordinaire du 12 novembre 2007
5. Dépôt des procès-verbaux du comité consultatif d'urbanisme
6. Période de questions
7. Dérogation mineure de Madame Doriane Lemay – 888, avenue Sainte-Brigitte
8. Dérogation mineure de Monsieur Roch Vézina - 40, rue Le Rossignol
9. Dérogation mineure de Monsieur Bernard Couturier - 754, avenue Sainte-Brigitte

10. Dérogation mineure de Gestion P.F.C. Inc. - Longueur de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) projetées
11. Adoption du règlement n° 545-07 - Règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04
12. Avis de motion - Règlement décrétant des travaux de mise aux normes et la municipalisation de la rue du Faucon
13. Avis de motion - Règlement régissant les matières résiduelles
14. Dépôt des soumissions et octroi de contrat – Appel d’offres SBDL2007-07 « Collecte, transport et disposition – matières résiduelles »

**Affaires nouvelles :**

15. Levée ou ajournement de la session ordinaire

**Adoptée à l’unanimité**

**315-07      Adoption du procès-verbal de la session ordinaire du 12 novembre 2007**

**Il est proposé par M. le conseiller Antonio Fortier**  
**Et résolu :**

**Que** le procès-verbal de la session ordinaire du 12 novembre 2007 soit adopté et signé.

**Adoptée à l’unanimité**

**316-07      Dépôt des procès-verbaux du comité consultatif d’urbanisme**

Monsieur le directeur des services urbains et des technologies dépose les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d’urbanisme du 29 janvier 2007, 28 février 2007, 27 mars 2007, 2 mai 2007, 6 juin 2007 et 4 juillet 2007.

**317-07      Période de questions**

Monsieur le maire Pierre Vallée invite les citoyens et citoyennes présents à poser leurs questions.

**318-07      Dérogation mineure de Madame Doriane Lemay – 888, avenue Sainte-Brigitte**

**Considérant que** Madame Lemay et monsieur Lemieux sont domiciliés au 888, avenue Ste-Brigitte et qu’ils ont récemment complété des travaux de rénovations majeurs à leur résidence.

**Considérant que** lors de la production de leur certificat de localisation en septembre dernier suite au parachèvement des travaux entrepris en 2006, ils ont été informés par leur arpenteur-géomètre que la marge de recul avant de la résidence ne rencontrait pas les exigences prescrites par la réglementation en vigueur. En fait, la résidence

est située à 6,60 mètres au lieu de 7,62 mètres. Lors de la construction de la résidence en 1978, la réglementation exigeait pourtant le respect d'une marge de recul avant de 7,62 mètres. Il n'y a pas que la marge de recul avant qui déroge à la norme, la situation du portique avant (pièce non-habitable) est ambiguë puisqu'il empiète de 2,23 mètres en cour avant alors que la réglementation autorise un empiètement maximum de 2 mètres.

**Considérant que** lors de l'achat de la propriété par l'un des deux propriétaires en 1996, un certificat de localisation avait été produit pour accompagner la transaction. À ce moment, l'arpenteur-géomètre avait indiqué dans son rapport que ladite propriété avait été érigée en conformité avec les règlements municipaux notamment en ce qui avait trait aux marges de recul applicables. Le propriétaire a agi de bonne foi en recourant d'abord à l'avis d'un professionnel lors de l'acquisition de la propriété, mais aussi en prenant soin de présenter une demande de permis de construction avant d'entreprendre quelque modification au bâtiment.

**Considérant que** Madame Lemay et Monsieur Lemieux ont fait une demande de dérogation mineure afin de rendre réputée conforme la situation d'une résidence principale qui est située à 6,60 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 7,62 mètres ainsi que de rendre réputée conforme la situation du portique qui est situé à 4,37 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 4,60 mètres prescrit par la réglementation.

**Considérant que** l'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur créer un préjudice sérieux aux demandeurs, car pour se conformer, ils devraient démolir une partie de la résidence fraîchement rénovée. Par ailleurs, l'acceptation de la dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur les immeubles voisins puisque la situation dérogatoire existe depuis la construction de la résidence en 1978 et n'a jamais suscité d'intérêt de quiconque.

**Considérant que** lors de sa réunion du 5 décembre dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de madame Lemay et de monsieur Lemieux et recommande au conseil Municipal d'accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet de rendre réputée conforme la situation d'une résidence principale qui est située à 6,60 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 7,62 mètres suivant les dispositions de l'article 4.5.1 du règlement de zonage n° 455-04 et rendre réputée conforme la situation du portique qui est situé à 4,37 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 4,60 mètres suivant les dispositions de l'article 9.1 du même règlement.

**Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon**

**Et résolu :**

**D'** accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet de rendre réputée conforme la situation d'une résidence principale qui est située à 6,60 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 7,62 mètres suivant les dispositions de l'article 4.5.1 du règlement de zonage n° 455-04 et rendre réputé conforme la situation du portique qui est situé à 4,37 mètres de la limite avant de la propriété au lieu de 4,60 mètres suivant les dispositions de l'article 9.1 du même règlement.

**Adoptée à l'unanimité**

**319-07**

**Dérogation mineure de Monsieur Roch Vézina - 40, rue Le Rossignol**

**Considérant que** Monsieur Vézina possède un terrain situé au 40, rue Le Rossignol. Il désire vendre son terrain et l'acheteur souhaite construire une résidence unifamiliale isolée conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais est dans l'impossibilité de respecter la distance minimale prescrite de 30 mètres par rapport à la rivière Montmorency.

**Considération que** Monsieur Vézina a fait une demande de dérogation mineure afin de pouvoir construire un bâtiment principal résidentiel unifamilial sur son terrain à une distance de 14 mètres au lieu de 30 mètres de la ligne des hautes eaux de la rivière Montmorency.

**Considération que** l'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur (norme d'implantation de 30 m par rapport à la rivière Montmorency) crée un préjudice sérieux au demandeur (monsieur Vézina), car il n'est pas possible d'implanter un bâtiment principal conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur. Par ailleurs, l'acceptation de la dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur les immeubles voisins si l'on considère le cadre bâti existant puisque les résidences voisines existantes sont situées à moins de 30 mètres de la rivière Montmorency (les maisons existantes ont été implantées avant l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation). La réglementation antérieure autorisait l'implantation d'une résidence à une distance variant de 10 à 15 mètres selon la pente et la hauteur du talus en bordure de la rivière (norme provinciale). En ce sens, la demande de dérogation mineure de monsieur Vézina respecte la norme provinciale qui est toujours valide (10 mètres dans le cas présent). De plus, l'acceptation de la dérogation mineure ne crée pas de précédent puisque le terrain de monsieur Vézina constitue un des derniers terrains vacants disponibles dans le secteur de la rue Le Rossignol .

**Considération que** lors de sa réunion du 5 décembre dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de monsieur Vézina et recommande au conseil Municipal d'accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial projeté à une distance de 14 mètres au lieu de 30 mètres de la rivière Montmorency suivant les dispositions de l'article 14.6 du règlement de zonage n° 455-04 **tout en spécifiant que le projet devra respecter toutes les autres exigences prévues par la réglementation applicable.**

**Il est proposé par M. le conseiller Gilbert Thomassin  
Et résolu :**

**D'** accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial projeté à une distance de 14 mètres au lieu de 30 mètres de la rivière Montmorency suivant les dispositions de l'article 14.6 du règlement de zonage n° 455-04 **à condition que le projet respecte toutes les autres exigences prévues par la réglementation applicable.**

**Adoptée à l'unanimité**

**320-07**

**Dérogation mineure de Monsieur Bernard Couturier - 754, avenue Sainte-Brigitte**

---

**Considération que** Monsieur Couturier possède un terrain vacant situé au 754, avenue Sainte-Brigitte. Le terrain en question est partiellement enclavé et présente une largeur sur rue de 6,00 mètres sur les 45 premiers mètres de profondeur. Au-delà des 45 premiers mètres, le terrain présente une largeur appréciable d'environ 40 mètres et une profondeur d'environ 100 mètres. Monsieur Couturier désire que soit rendu réputée conforme la largeur avant du terrain afin qu'un éventuel projet de construction d'une résidence respectant la réglementation d'urbanisme puisse être déposé à la Municipalité.

**Considérant que** l'on ne peut accroître la largeur avant du terrain du fait que les terrains voisins sont déjà les hôtes de constructions, l'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur (norme de lotissement exigeant que le terrain ait une largeur de 50 mètres en front de la rue) créer un préjudice sérieux au demandeur (monsieur Vézina), car elle empêche la réalisation de tout projet de construction sur ce lot.

**Considération que** l'acceptation de la dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur les immeubles voisins si l'on considère que le corridor d'accès est suffisamment large pour y aménager un chemin d'accès et compte tenu de la superficie appréciable du terrain qui est de 4347 mètres carrés. De plus, le terrain de M. Couturier correspond

au lot 312-2 qui est le fruit d'une opération cadastrale réalisée au cours de l'année 1986 et ayant reçu l'approbation municipale.

**Considération que** lors de sa réunion du 5 décembre dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de monsieur Couturier et recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet de rendre réputée conforme la largeur avant du terrain qui est de 6 mètres au lieu de 50 mètres suivant les dispositions de l'article 5.2.1 du règlement de lotissement n° 456-04. Le CCU recommande également au conseil municipal d'exiger que la dérogation mineure soit accordée conditionnellement à la préservation d'une zone tampon (bande boisée) d'une largeur minimale de 3 mètres sur le pourtour du terrain afin de préserver l'intimité des propriétés voisines.

**Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon**  
**Et résolu :**

**D'** accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet de rendre réputée conforme la largeur avant du terrain qui est de 6 mètres au lieu de 50 mètres suivant les dispositions de l'article 5.2.1 du règlement de lotissement n° 456-04 conditionnellement à la préservation d'une zone tampon (bande boisée) d'une largeur minimale de 3 mètres sur le pourtour du terrain afin de préserver l'intimité des propriétés voisines.

**Adoptée à l'unanimité**

**321-07**

**Dérogation mineure de Gestion P.F.C. Inc. - Longueur de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) projetées**

**Considération que** Monsieur Christian Cyr promoteur de Gestion P.F.C. Inc. et Gestion P.F.C. ont fait une demande de dérogation mineure concernant la longueur maximale de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) projetées dans le cadre du développement résidentiel situé sur les lots 183-p, 184-p et 185-p donnant, entre autre, sur la rue du Calvaire. La demande de dérogation vise à permettre l'opération cadastrale de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) ayant comme longueur respective de 230 mètres, 365 mètres et 240 mètres au lieu de 225 mètres telle que prescrite par l'article 3.6 du règlement de lotissement n° 456-04.

**Considération que** le promoteur justifie sa demande compte tenu de l'impossibilité de faire un bouclage de la rue projetée en raison de la topographie des lieux, mais aussi afin de maximiser la totalité de la superficie de terrain comprise à l'intérieur de la zone prioritaire de développement. Le tracé des rues projetées permettra de créer plus de 40 nouveaux terrains conformément aux normes de lotissement en vigueur.

**Considération que** lors de sa réunion du 5 décembre dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de monsieur Christian Cyr, promoteur de Gestion P.F.C. Inc. et recommande au conseil municipal d'accepter la dérogation mineure ayant pour effet de permettre l'opération cadastrale de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) de longueur maximale respective de 230 mètres, 365 mètres et de 240 mètres au lieu de 225 mètres telle que prescrite par l'article 3.6 du règlement de lotissement n° 456-04.

**Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon**  
**Et résolu :**

**D'** accepter la dérogation mineure ayant pour effet de permettre l'opération cadastrale de trois (3) rues en impasse (cul-de-sac) de longueur maximale respective de 230 mètres, 365 mètres et de 240 mètres au lieu de 225 mètres telle que prescrite par l'article 3.6 du règlement de lotissement n° 456-04.

**Adoptée à l'unanimité**

**322-07** **Adoption du règlement n° 545-07 - Règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04**

Tous déclarent avoir lu le règlement n° 545-07 et renoncent à sa lecture.

**Il est proposé par M. le conseiller Antonio Fortier**  
**Et résolu :**

**Que** soit adopté et signé le règlement n° 545-07 « Règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04 ».

**Adoptée à l'unanimité**

**323-07** **Avis de motion - Règlement décrétant des travaux de mise aux normes et la municipalisation de la rue du Faucon**

**M. le conseiller Raphaël Brassard** donne avis par la présente que sera présenté à une session ultérieure un règlement décrétant des travaux de mise aux normes et la municipalisation de la rue du Faucon.

**324-07** **Avis de motion - Règlement régissant les matières résiduelles**

**M. le conseiller Yvon Hudon** donne avis par la présente que sera présenté à une session ultérieure un règlement régissant les matières résiduelles.

**325-07** **Dépôt des soumissions et octroi de contrat – Appel d'offres SBDL2007-07 « Collecte, transport et disposition – matières résiduelles »**

Le directeur des services urbains et des technologies dépose les soumissions reçues pour l'appel d'offres SBDL2007-07, mentionne que le coût réel sera facturé en fonction du tonnage collecté et des contenants loués, mentionne

que l'option A exclue la collecte des matières recyclables déjà sous contrat pour une 3<sup>e</sup> et dernière année et indique que le plus bas soumissionnaire conforme est VEOLIA ES MATIÈRES RÉSIDUELLES INC.

**Tableau des résultats en fonction du calcul prévu au devis pour déterminer le plus bas soumissionnaire**

| N° | NOMS                                   | SCÉNARIO « A »<br>CONTRAT<br>1 AN | SCÉNARIO « B »<br>CONTRAT<br>5 ANS |
|----|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. | VEOLIA ES MATIÈRES<br>RÉSIDUELLES INC. | 116 058,20 \$                     | 692 381,65 \$                      |
| 2. | GAUDREAU<br>ENVIRONNEMENT INC.         | 125 589,70 \$                     | 720 239,65 \$                      |
| 3. | SERVICES MATREC INC.                   | 175 914,05 \$                     | 1 088 251,05 \$                    |

**Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer  
Et résolu :**

**D'** octroyer le contrat pour l'appel d'offres SBDL2007-07 « Collecte, transport et disposition – matières résiduelles » au plus bas soumissionnaire conforme soit à l'entreprise VEOLIA ES MATIÈRES RÉSIDUELLES INC. selon le scénario « B » (contrat de 5 ans).

**Adoptée à l'unanimité**

**Affaires nouvelles :**

**326-07**

**Levée de la session ordinaire**

**Il est proposé, à 20 h 55 par M. le conseiller Yvon Hudon  
Et résolu :**

**De** lever la session ordinaire.

**Adoptée à l'unanimité**

---

**PIERRE VALLÉE**  
Maire

---

**GAÉTAN BUSSIÈRES**  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier