

Municipalité de Morin-Heights

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT**

PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Morin-Heights tenue au Chalet Bellevue, sis au 27, rue Bellevue, le lundi 22 avril 2024, à laquelle sont présents:

Madame la conseillère Louise Cossette
Madame la conseillère Carole Patenaude
Monsieur le conseiller Peter MacLaurin
Madame la conseillère Leigh MacLeod
Monsieur le conseiller Gilles Saulnier

formant quorum sous la présidence du maire Tim Watchorn.

Monsieur le conseiller Claude P. Lemire est absent.

Le Directeur général, Hugo Lépine est présent.

Les membres du conseil reconnaissent avoir été convoqués conformément aux dispositions des articles 152 et suivants du Code municipal de l'article 10 du Règlement (564-2018) sur les règles de fonctionnement des séances du conseil.

À 19h30, Monsieur le maire constate le quorum et le Conseil délibère sur les dossiers prévus à l'ordre du jour de la convocation.

158.04.24 OUVERTURE DE LA SESSION ET CONSTAT DU QUORUM

1. Ouverture de la séance, constatation du quorum et avis de convocation
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Embauche et nomination du directeur des travaux publics et des infrastructures
4. Dérogation mineure – 137, chemin du Lac-Écho
5. Second projet de résolution – Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 6 347 490 et 6 523 218, rue Kennedy
6. Période de questions
7. Levée de l'assemblée

Municipalité de Morin-Heights

159.04.24 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par madame la conseillère Carole Patenaude
Et unanimement résolu par tous les conseillers :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté par le Directeur général.

160.04.24 EMBAUCHE ET NOMINATION DU DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DES INFRASTRUCTURES

ATTENDU QUE monsieur Sacha Desfossés a quitté les fonctions de directeur des travaux publics et des infrastructures qu'il occupait depuis plus de 5 ans, le 9 février 2024, et que ce conseil en a pris acte ;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général a procédé au lancement d'une offre d'emploi afin de combler ledit poste;

CONSIDÉRANT QU'un comité de sélection, composé du directeur général et de deux membres du conseil, a analysé les candidatures reçues, procédé aux évaluations requises ainsi qu'à toutes les vérifications de référence et d'antécédents appropriées ;

CONSIDÉRANT QUE le comité de sélection formule une recommandation unanime d'embauche;

Sur une proposition de madame la conseillère Louise Cossette
IL EST RÉSOLU :

D'EMBAUCHER ET DE NOMMER monsieur Pierre Aubé à titre de directeur des travaux publics et des infrastructures suivant les termes du projet de contrat à intervenir et annexé à la présente pour en faire partie intégrante, ainsi que la Politique sur les conditions de travail des cadres et des professionnels non syndiqués et la Politique de rémunération du personnel cadre ;

D'AUTORISER le maire et le directeur général, et ils sont par les présentes autorisés, à signer, pour et au nom de la Municipalité, le contrat de travail visé par la présente ;

Municipalité de Morin-Heights

161.04.24 DÉROGATION MINEURE – 137, CHEMIN DU LAC-ÉCHO

- Le président de l'assemblée ouvre l'assemblée de consultation relative à la dérogation mineure à 19h32;
- Le président de l'assemblée invite le Directeur général à lire la proposition et à expliquer la teneur de la dérogation demandée;
- Le président de l'assemblée invite les personnes intéressées qui ont été dûment convoquées à cette assemblée par avis public daté du 17 avril 2024 à intervenir dans ce dossier. L'assemblée se termine à 19h34;

CONSIDÉRANT que la présente demande a été traitée suivant les dispositions du Règlement (646-2022) sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement actuel a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver un risque en matière de santé publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE la demande revêt un caractère mineur;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse de la demande et qu'il recommande au conseil d'accepter celle-ci;

Sur une proposition de madame la conseillère Carole Patenaude
IL EST RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

Municipalité de Morin-Heights

D'ACCORDER la demande de dérogation demandée pour la propriété sise au 137, chemin du Lac-Écho pour la construction d'un bâtiment principal de type résidence unifamiliale dont l'implantation est dérogatoire, soit à 6,6 mètres d'un bâtiment principal du groupe habitation projeté (résidence unifamiliale), lots 3 206 378 et 3 206 379 (lot projeté 6 615 307) alors que la réglementation en vigueur exige une marge arrière minimale de 10 mètres selon le plan d'implantation préparé et signé par monsieur Guillaume Paquette, arpenteur-géomètre daté du 4 mars 2024, dossier numéro 305042, minute numéro 6391;

162.04.24 SECOND PROJET DE RÉOLUTION – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR LES LOTS 6 347 490 ET 6 523 218, RUE KENNEDY

CONSIDÉRANT QUE la demande de PPCMOI numéro 2023-40047 a été déposée et qu'elle consiste à ériger un bâtiment résidentiel de trois logements ;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage :

- L'usage habitation trifamiliale (H3) n'est pas autorisé dans la zone RV-8 ;
- La superficie du plateau de construction disponible est de 1070m² alors que l'article 183 du Règlement 642-2022 de zonage exige un plateau de 1 200 m² pour un terrain d'une superficie de 2 000 m² et plus.

CONSIDÉRANT QUE la propriété visée est située dans un secteur dans lequel on retrouve des résidences multifamiliales ;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs du Règlement (641-2022) sur le plan d'urbanisme sont respectés;

CONSIDÉRANT la compatibilité des occupations prévues dans le projet avec le milieu environnant ;

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet au paysage bâti, architectural et naturel dans lequel il s'insère;

CONSIDÉRANT les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux ;

Municipalité de Morin-Heights

CONSIDÉRANT les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;

CONSIDÉRANT la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, au stationnement, aux accès et à la sécurité ;

CONSIDÉRANT QUE, à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés au Règlement (648-2022) sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à ce projet via la résolution 09-01-24 du comité;

ATTENDU QUE la Municipalité a tenu une assemblée de consultation publique le 13 mars 2024;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement recommande l'approbation du projet particulier avec certaines conditions, conformément à l'article 21 du règlement;

Il est proposé par madame la conseillère Leigh MacLeod

Monsieur le conseiller Gilles Saulnier demande le vote.

Madame la conseillère Louise Cossette vote pour la proposition.

Madame la conseillère Carole Patenaude vote pour la proposition.

Madame la conseillère Leigh MacLeod vote pour la proposition.

Monsieur le conseiller Peter MacLaurin vote pour la proposition.

Monsieur le conseiller Gilles Saulnier vote contre la proposition.

Il est résolu par la majorité des conseillers :

D'ADOPTER le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2023-40047 concernant l'implantation d'un bâtiment résidentiel de trois logements sur une partie des lots 6 347 490 et 6 523 218 aux conditions suivantes ;

Municipalité de Morin-Heights

- Au dépôt d'un rapport géotechnique signé par un ingénieur attestant la stabilité du plateau à construire ;
- À la modification du plan du lot projeté afin d'avoir la profondeur minimale requise (60 m) à trois endroits, soit à chacune des lignes latérales et à partir du point central de la ligne avant vers l'intérieur du lot;
- Au dépôt d'un plan projet de lotissement, créant 3 lots conformes à la réglementation à vigueur;
- Respect de l'ensemble de la réglementation en vigueur, mises à part les dérogations prévues à la présente résolution;

163.04.24 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la session extraordinaire est levée à 19h43 sur une proposition de madame la conseillère Louise Cossette.

J'ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues à ce procès-verbal.

Timothy Watchorn
Maire

Hugo Lépine
Directeur général /
Greffier-trésorier

Une personne a assisté à la séance.