



**Séance extraordinaire du conseil municipal
9 décembre 2024 à 16 h 15
Procès-verbal**

SONT PRÉSENTS

Monsieur Jacques Gariépy maire
Madame Rosa Borreggine conseillère municipale
Monsieur Luc Martel conseiller municipal
Madame Carole Viau conseillère municipale
Monsieur Luc Leblanc conseiller municipal

SONT ABSENTS

Madame Caroline Vinet conseillère municipale
Madame Marie-José Cossette conseillère municipale

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS

Monsieur Yan Senneville Greffier et directeur - Service juridique, greffe et vie démocratique
Monsieur Jean-Philippe Gadbois directeur général
Madame Marie-Eve Beaumier directrice du Service des communications

- 1 Ouverture de la séance
 - 1.1 Adoption de l'ordre du jour
 - 1.2 Période de questions portant sur les affaires spécifiées dans l'avis de convocation
- 2 Affaires spécifiées dans l'avis de convocation
 - 2.1 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - 41-43, avenue de la Vallée
 - 2.2 Demande de dérogation mineure - 41-43, avenue de la Vallée - Autoriser une aire de stationnement pour une habitation bifamiliale et autoriser une marge latérale de 1,47 mètre pour l'abri d'auto attenant et pour une véranda
- 3 Levée de la séance

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

2024-12-607

1.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Martel :

POUR :

monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Rosa Borreggine
monsieur le conseiller Luc Martel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 9 décembre 2024 soit adopté, tel que présenté.

1.2 PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR LES AFFAIRES SPÉCIFIÉES DANS L'AVIS DE CONVOCATION

Le conseil municipal prend bonne note des questions et s'assure d'y répondre de façon claire et précise.

2 AFFAIRES SPÉCIFIÉES DANS L'AVIS DE CONVOCATION

2024-12-608

2.1 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE - 41-43, AVENUE DE LA VALLÉE

ATTENDU la demande 2024-287 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel bifamilial situé au 41-43, avenue de la Vallée;

ATTENDU QUE la demande respecte les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 25 novembre 2024;

Il est proposé par madame la conseillère Rosa Borreggine

POUR :

monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Rosa Borreggine
monsieur le conseiller Luc Martel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2024-287 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel bifamilial situé au 41-43, avenue de la Vallée, tel que proposé par le demandeur.

QUE cette recommandation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2024-12-609

2.2 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 41-43, AVENUE DE LA VALLÉE - AUTORISER UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE ET AUTORISER UNE MARGE LATÉRALE DE 1,47 MÈTRE POUR L'ABRI D'AUTO ATTENANT ET POUR UNE VÉRANDA

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2024-286 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 41-43, avenue de la Vallée, visant à autoriser :

- une aire de stationnement pour un usage résidentiel bifamilial aménagée de manière à ce que le déplacement d'un véhicule soit nécessaire pour accéder à chaque case de stationnement alors que l'article 151 prescrit qu'aucun déplacement de véhicule ne doit être nécessaire pour accéder aux cases de l'aire de stationnement d'une habitation bifamiliale;
- un abri d'auto attenant au bâtiment principal ayant une marge latérale gauche de 1,47 mètre alors que la grille des usages et des normes de la zone H 314 prescrit une marge latérale gauche minimale de 3 mètres;
- une véranda située au niveau de l'étage ayant une marge latérale gauche de 1,47 mètre alors que la grille des usages et des normes de la zone H 314 prescrit une marge latérale gauche minimale de 3 mètres;

ATTENDU QUE les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée sont respectées

ATTENDU la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 25 novembre 2025;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR :

monsieur le conseiller Luc Leblanc
 madame la conseillère Carole Viau
 madame la conseillère Rosa Borreggine
 monsieur le conseiller Luc Martel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil municipale **approuve** la demande de dérogation mineure 2024-286 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 41-43, avenue de la Vallée, visant à autoriser :

- une aire de stationnement pour un usage résidentiel bifamilial aménagée de manière à ce que le déplacement d'un véhicule soit nécessaire pour accéder à chaque case de stationnement alors que l'article 151 prescrit qu'aucun déplacement de véhicule ne doit être nécessaire pour accéder aux cases de l'aire de stationnement d'une habitation bifamiliale;
- un abri d'auto attenant au bâtiment principal ayant une marge latérale gauche de 1,47 mètre alors que la grille des usages et des normes de la zone H 314 prescrit une marge latérale gauche minimale de 3 mètres;
- une véranda située au niveau de l'étage ayant une marge latérale gauche de 1,47 mètre alors que la grille des usages et des normes de la zone H 314 prescrit une marge latérale gauche minimale de 3 mètres;

QUE cette recommandation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE la présente résolution abroge la dérogation mineure faisant l'objet de la résolution 2024-03-152;
- QUE le propriétaire procède à l'installation de verres dormant pour la véranda afin de limiter tout préjudice au voisinage;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en

l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet;

- QUE si le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande est détruit, devient dangereux ou perd au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

2024-12-610

3 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Carole Viau :

POUR :

monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Rosa Borreggine
monsieur le conseiller Luc Martel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE la séance soit levée à 16 h 19.

Jacques Gariépy

Yan Senneville

Maire

Le greffier et directeur du Service juridique,
greffe et vie démocratique,