

Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Procès-verbal de la séance **extraordinaire** du conseil municipal de la Ville dûment convoquée et tenue le mardi 25 avril 2017 à 12 h.

Sous la présidence du maire, monsieur Gilles Boucher et en présence de madame Julie Forgues, directrice générale par intérim intérim et directrice Communications, loisirs, événements et culture, madame Julie Forgues et de la greffière, madame Judith Saint-Louis, étaient présents et formant quorum, les conseillers et conseillères suivants : monsieur Alexandre Cantin, madame Gisèle Dicaire, madame Johanne Lepage, monsieur Stéphane Longtin et madame Lisiane Monette.

Était absent, le conseiller, monsieur Daniel Beaudoin.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et constatation du quorum.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Demande de dérogation mineure # 2017-DM-00016 – 15, rue des Pins – Nombre d'étages, coefficient d'occupation, marge de recul arrière, stationnements, longueur du bâtiment (suite).
4. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale # 2017-PIIA-00017 - 31, rue de la Montagne-Verte.
5. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale # 2017-PIIA-00018 - 28, rue de la Montagne-Verte.
6. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale # 2017-PIIA-00019 - 19, rue de la Montagne-Verte.
7. Travaux d'émondage 2017.
8. Période de questions.
9. Levée de la séance.

1. OUVERTURE ET CONSTATATION DU QUORUM

Monsieur le maire, monsieur Gilles Boucher, souhaite la bienvenue aux membres et constate le quorum.

5951-04-2017

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU que les membres du conseil ont tous reçu un projet d'ordre du jour joint à la convocation de la présente séance extraordinaire du conseil municipal ;

ATTENDU que les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté ce qui suit :

QUE l'ordre du jour soit et est approuvé avec la modification suivante :

- Le point 7. Travaux d'émondage 2017 est retiré de l'ordre du jour.

5952-04-2017

3. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE # 2017-DM-00016 – 15, RUE DES PINS – NOMBRE D'ÉTAGES, COEFFICIENT D'OCCUPATION, MARGE DE REcul ARRIÈRE, STATIONNEMENTS, LONGUEUR DU BÂTIMENT (SUITE).

Étude de la demande de dérogation mineure # 2017-dm-00016 telle que soumise pour la propriété sise au 15, rue des Pins à l'effet de permettre la reconstruction du bâtiment multifamilial détruit partiellement à plus de 50 % de sa valeur par un incendie en octobre 2016 avec les dérogations suivantes :

- Permettre un nombre de 3 étages au lieu de la norme maximale de 2,5 étages prescrite à la grille Cv-3 (article 9.1.5) ;
- Permettre un coefficient d'occupation au sol de 58 % au lieu de la norme maximale de 35 % prescrite à la grille Cv-3 (article 9.1.2) ;
- Permettre une marge de recul arrière à 1.91 mètre au lieu des 3 mètres prescrits minimalement à la grille Cv-3 (article 10.1.1) ;
- Permettre la reconstruction d'un bâtiment multifamilial comportant 0.59 stationnement par unité alors que la norme minimale est de 1.5 stationnement par unité (minimum 27 unités x 1.5 = 41) (article 12.1.2) ;
- Permettre la reconstruction d'un bâtiment comportant 9 unités jumelées ou contiguës totalisant 60 mètres de longueur alors que le maximum prévu à la réglementation est de 6 pour un maximum de 30 mètres de longueur (article 9.1.4) ;
- Permettre la reconstruction d'un bâtiment comportant des stationnements situés sur un emplacement autre que celui de l'usage desservi (article 12.1.3, paragraphe 1) ;

de la zone Cv-3 de la réglementation d'urbanisme.

ATTENDU l'avis tel que publié le mercredi 29 mars 2017 à l'effet qu'une demande de dérogation mineure # 2017-dm-00016 serait entendue le 18 avril 2017 ;

ATTENDU que les personnes intéressées présentes en séance le 18 avril 2017 ont eu l'occasion de se faire entendre ;

ATTENDU la résolution # 5944-04-2017 prise le 18 avril 2017 à l'effet que ce conseil reportait sa décision à ce sujet à cette présente séance extraordinaire ;

ATTENDU que la Ville n'a pas la compétence d'accorder une dérogation mineure pour le coefficient d'emprise au sol *eu égard* à l'article 22.3, paragraphe 1 du règlement municipal sur les dérogations mineures #36-2008-DM le tout également en conformité des dispositions de l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) chapitre A-19.1 ;

ATTENDU la recommandation # C.C.U. 2017-020 du comité consultatif d'urbanisme défavorable à la demande telle que présentée ;

ATTENDU l'opinion juridique telle que formulée par Me Rino Soucy, du cabinet Dufresne Hébert Comeau, avocats, à l'effet de recommander au conseil d'accepter la recommandation du CCU ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Johanne Lepage et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil signifie au requérant qu'il abonde dans le sens de la recommandation de son comité consultatif d'urbanisme (CCU) et que cette demande de dérogation mineure # 2017-dm-00016 est refusée.

QUE le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement soit requis de donner suite à la présente.

5953-04-2017

4. DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE # 2017-PIIA-00017 - 31, RUE DE LA MONTAGNE-VERTE.

ATTENDU que le règlement de zonage 36-2008-Z autorise l'usage de projet intégré d'habitation dans la zone Ru-2 ;

ATTENDU que les plans de construction types et le plan d'implantation déposés pour approbation sont conformes et que le projet cadre avec le projet du domaine accepté par le conseil ;

ATTENDU la demande éventuelle de permis de construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro # 2017-PIIA-00017 pour la construction d'une résidence principale située au # 31, rue de la Montagne-Verte ;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme # C.C.U.-2017-021 favorable à la demande à certaines conditions ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Stéphane Longtin et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil signifie au requérant qu'il abonde dans le sens de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte la demande # 2017-PIIA-00017 concernant des éventuels travaux de construction d'une résidence sise au 31, rue de la Montagne-Verte telle que présentée conditionnellement à ce que l'implantation soit revue pour bonifier le traitement de la façade.

QUE le directeur du Service de l'urbanisme, monsieur Simon Provencher, soit mandaté par la présente pour discuter de cet aspect avec le représentant de MONCO Construction, monsieur Patrick Charette.

5954-04-2017

5. DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE # 2017-PIIA-00018 – 28, RUE DE LA MONTAGNE-VERTE.

ATTENDU que le règlement de zonage 36-2008-Z autorise l'usage de projet intégré d'habitation dans la zone Ru-2 ;

ATTENDU la demande de permis de construction déposée assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro # 2017-PIIA-00018 pour la construction d'une résidence principale située au # 28, rue de la Montagne-Verte ;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme # C.C.U.-2017-022 favorable à la demande ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Gisèle Dicaire et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil signifie au requérant qu'il abonde dans le sens de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte la demande # 2017-PIIA-00018 concernant des éventuels travaux de construction d'une résidence sise au 28, rue de la Montagne-Verte telle que présentée.

QUE le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, monsieur Simon Provencher, soit requis de donner suite à la présente.

5955-04-2017

6. DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE # 2017-PIIA-00019 - 19, RUE DE LA MONTAGNE-VERTE.

ATTENDU que le règlement de zonage 36-2008-Z autorise l'usage de projet intégré d'habitation dans la zone Ru-2 ;

ATTENDU la demande de permis de construction déposée assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro # 2017-PIIA-00019 pour la construction d'une résidence principale située au # 19, rue de la Montagne-Verte ;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme # C.C.U.-2017-023 favorable à la demande à certaines conditions ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Johanne Lepage et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil signifie au requérant qu'il abonde dans le sens de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte la demande # 2017-PIIA-00019 concernant des éventuels travaux de construction d'une résidence sise au 19, rue de la Montagne-Verte telle que présentée conditionnellement à ce que la ligne noire en surépaisseur apparaissant aux plans de construction corresponde à la ligne naturelle du sol.

QUE le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, monsieur Simon Provencher, soit requis de donner suite à la présente.

7. TRAVAUX D'ÉMONDAGE 2017.

Ce point a été retiré de l'ordre du jour.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS.

9. LEVÉE DE LA SÉANCE.

5956-04-2017

Étant 12 h 05, l'ordre du jour étant épuisé, IL EST PROPOSÉ par monsieur le maire, Gilles Boucher et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté de lever l'assemblée.

(signé)

Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière