



**Séance extraordinaire du conseil municipal
4 février 2019 à 19 h 30
Procès-verbal**

SONT PRÉSENTS

M. Jean Beaulieu, directeur général
Mme Rosa Borreggine, conseillère municipale
M. Daniel Cantin, conseiller municipal
Mme Judith Gagnon, conseillère municipale
M. Jacques Gariépy, maire
M. Normand Leroux, conseiller municipal
Mme Marie-Pier Pharand, greffière et directrice des Services juridiques
Mme Caroline Vinet, conseillère municipale

SONT ABSENTS

Mme Véronique Martino, conseillère municipale

formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jacques Gariépy

- 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 Adoption d'une résolution d'autorisation - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - 236, rue Principale
- 3 Varia
- 4 Levée de la séance

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

2019-02-049

1.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est dûment proposé par monsieur le conseiller Daniel Cantin et unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 4 février 2019 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 des différents commentaires émis.

2 AFFAIRES SPÉCIFIÉES DANS L'AVIS DE CONVOCATION

2019-02-050

2.1 ADOPTION D'UNE RÉOLUTION D'AUTORISATION - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - 236, RUE PRINCIPALE

ATTENDU qu'une demande visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée et que tous les documents nécessaires pour procéder à son analyse ont été joints à la demande;

ATTENDU que la demande et le projet qu'elle comprend respectent les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU que l'immeuble visé n'est pas situé en zone inondable;

ATTENDU que le projet est assujéti au Règlement 402 2014 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU que le projet soumis déroge au Règlement de zonage, notamment aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone CVG 230;

ATTENDU les recommandations du comité consultatif d'urbanisme à l'égard de la demande;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Judith Gagnon et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal adopte la résolution, pour l'agrandissement de l'immeuble sis au 236, rue Principale (lot 2 314 656), visant à autoriser :

- un taux d'implantation au sol de 44 % au lieu de 40 % (grille CVG 230);
- un taux d'aires aménagées de 9 % au lieu de 20 % (grille CVG 230);
- un stationnement à une distance de 2 m au lieu 3 m (grille CVG 230);
- une allée d'accès ayant une largeur 4 m plutôt que 6,5 m (article 150);
- des ouvertures dont la hauteur n'est pas égale à au moins 1,5 fois leur largeur (code A de l'article 223);
- une largeur de façade constituant un même plan ayant une largeur de 24 m sans décrocher de 1 m au lieu à 12 m (code A de l'article 223);
- une terrasse située à 0 m de la limite de lot avant au lieu de 1 m (article 296).

QUE cette autorisation soit assortie des conditions suivantes, soit :

- a) Que soit élaboré un plan d'aménagement paysager qui devra être approuvé par le conseil municipal accompagné d'une garantie financière équivalente à la valeur des travaux proposés;
- b) Que soit ajoutée une ouverture sur le mur arrière de l'agrandissement projeté afin de permettre la vue sur le mont Saint-Sauveur à partir de la rue Principale;
- c) Que soit déposé un engagement du propriétaire à l'effet que l'éclairage prévu dans la partie vitrée de l'agrandissement soit sobre et toujours dirigé vers l'intérieur, de façon à ce que l'extérieur ne soit pas éclairé;
- d) Que soit aménagé un éclairage architectural extérieur orienté vers le bâtiment afin de mettre la partie patrimoniale en valeur.

QUE le projet autorisé par la résolution d'autorisation n'est pas exempté de respecter toute autre disposition pertinente de la réglementation d'urbanisme ou municipale applicable;

QUE le demandeur devra présenter sa demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme à la résolution d'autorisation dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur, délai à l'expiration duquel la présente résolution d'autorisation deviendra nulle et non avenue;

QUE suivant la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation, l'usage autorisé par la résolution ne devra pas cesser durant une période de plus de 6 mois consécutifs, auquel cas, la présente résolution deviendra nulle et non avenue;

QUE le demandeur ou le propriétaire de l'immeuble, le cas échéant, en cas de non-respect des modalités et conditions énoncées à la présente résolution d'autorisation, s'expose aux pénalités prévues au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme.

3 VARIA

2019-02-051 4 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est dûment proposé par monsieur le conseiller Normand Leroux et unanimement résolu :

QUE la séance soit levée à 20 h 25.

Jacques Gariépy

Maire

Marie-Pier Pharand

Greffière et directrice des Services juridiques