

Ville de
Saint-Sauveur



**Séance extraordinaire du conseil municipal
(Par vidéoconférence)
10 janvier 2022 à 19 h 30
Procès-verbal**

SONT PRÉSENTS À DISTANCE

M. Jean Beaulieu, directeur général
M. Jacques Gariépy, maire
Me Marie-Pier Pharand, greffière et directrice des Services juridiques
Mme Caroline Vinet, conseillère municipale
Mme Rosa Borreggine, conseillère municipale
Mme Marie-José Cossette, conseillère municipale
Mme Geneviève Dubuc, conseillère municipale
M. Luc Martel, conseiller municipal
Mme Carole Viau, conseillère municipale

Sont également présentes, à distance :
Mme Anne-Marie Langlois, adjointe à la direction
Mme Isabelle Dugré, conseillère aux communications

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** Dérogations mineures - Projet Le Foresta - Autoriser des lots dont la superficie minimale est inférieure à la norme prescrite
 - 2.2** Dérogations mineures - Projet « Le Pinnacle » - Autoriser des lots projetés dont la profondeur minimale est inférieure à la norme prescrite
 - 2.3** Dérogations mineures - 1687, chemin Filiatrault - Agrandissement d'un bâtiment principal et implantation d'un cabanon ayant des marges dérogatoires
 - 2.4** Dérogation mineure - 282, chemin du Sanctuaire - Régulariser l'implantation d'une galerie en cour avant
 - 2.5** Dérogation mineure - 17, chemin du Domaine-Pagé - Autoriser un lot projeté ayant une superficie dérogatoire

- 2.6 Dérogation mineure - 5-9, avenue de l'Église – Régulariser la marge latérale droite
 - 2.7 Dérogation mineure - 1222, chemin Saint-Lambert – Régulariser une galerie en cour arrière
 - 2.8 Dérogation mineure - 359, chemin de l'Héritage - Autoriser un pavillon de bain ayant un toit à un seul versant
 - 2.9 Dérogation mineure - 172, chemin du Domaine-Saint-Sauveur - Autoriser l'implantation d'un garage isolé ayant une marge dérogatoire
 - 2.10 Dérogation mineure – 7, chemin de la Grande-Corniche - Autoriser l'empiètement d'un garage détaché en cour avant
 - 2.11 Dérogations mineures - 30, avenue Léonie - Autoriser deux lots dont la largeur moyenne minimale requise est dérogatoire (REPORTÉ)
 - 2.12 Dérogations mineures - 56 à 58, avenue au Pied-de-la-Côte - Régulariser l'implantation d'un gazébo en cour avant et d'un solarium en cour arrière
 - 2.13 Dérogation mineure - 158-160, chemin des Skieurs - Autoriser une marge latérale droite dérogatoire pour l'agrandissement d'un bâtiment principal
- 3 Varia
 - 4 Levée de la séance

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

2022-01-001

1.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est dûment proposé par madame la conseillère Rosa Borreggine et unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 10 janvier 2022 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

2022-01-002

2.1 DÉROGATIONS MINEURES - PROJET LE FORESTA - AUTORISER DES LOTS DONT LA SUPERFICIE MINIMALE EST INFÉRIEURE À LA NORME PRESCRITE

ATTENDU les demandes de dérogations mineures au *Règlement de lotissement 223-2008*, pour l'immeuble situé sur les lots 5 165 909, 5 165 947, 5 166 343, 5 166 447, 5 166 454 et 5 167 585, chemin Kilpatrick et chemin de la Fleur-de-Lune, visant à autoriser des lots dont la superficie est inférieure à la norme prescrite ;

ATTENDU que les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée ne sont pas respectées;

ATTENDU les recommandations formulées le 28 septembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Marie-José Cossette et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **refuse** les demandes de dérogations mineures au *Règlement de lotissement 223-2008* dans le dossier 2021-225, pour l'immeuble situé sur les lots 5 165 909, 5 165 947, 5 166 343, 5 166 447, 5 166 454 et 5 167 585, chemin Kilpatrick et chemin de la Fleur-de-Lune, soit :

- une superficie de 2 880,1 m² pour le lot projeté 6 468 248 alors que le tableau 31-1 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain non desservi situé entièrement à plus de 300 m d'un lac ou à plus de 100 m d'un cours d'eau, un minimum de 3 000 m² de superficie;
- une superficie de 5 519,7 m² pour le lot projeté 6 468 256 alors que le tableau 34.1-2 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain ayant une pente moyenne entre 15 % et 25 %, qui est non desservi et qui est situé à moins de 300 m d'un lac ou d'un cours d'eau, un minimum de 6 000 m² de superficie;
- une superficie de 5 000,5 m² pour le lot projeté 6 468 269 alors que le tableau 34.1-2 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain ayant une pente moyenne entre 15 % et 25 %, qui est non desservi et qui est situé à moins de 300 m d'un lac ou d'un cours d'eau, un minimum de 6 000 m² de superficie;
- une superficie de 5 409,5 m² pour le lot projeté 6 468 270 alors que le tableau 34.1-2 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain ayant une pente moyenne entre 15 % et 25 %, qui est non desservi et qui est situé à moins de 300 m d'un lac, un minimum de 6 000 m² de superficie;
- une superficie de 5 580,2 m² pour le lot projeté 6 468 271 alors que le tableau 34.1-2 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain ayant une pente moyenne entre 15 % et 25 %, qui est non desservi et qui est situé à moins de 300 m d'un lac, un minimum de 6 000 m² de superficie;
- une superficie de 4 539,4 5 m² pour le lot projeté 6 468 273 alors que le tableau 34.1-2 du *Règlement 223-2008* prévoit, pour un terrain ayant une pente moyenne entre 15 % et 25 %, qui est non desservi et qui est situé à moins de 300 m d'un lac, un minimum de 6 000 m² de superficie;

2022-01-003

2.2 DÉROGATIONS MINEURES - PROJET « LE PINACLE » - AUTORISER DES LOTS PROJETÉS DONT LA PROFONDEUR MINIMALE EST INFÉRIEURE À LA NORME PRESCRITE

ATTENDU les demandes de dérogation mineure au *Règlement de lotissement 223-2008*, pour l'immeuble situé sur le lot 6 312 438, chemin du Lac-Millette visant à autoriser des lots dont la profondeur minimale est inférieure à la norme prescrite;

ATTENDU que les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée ne sont pas respectées;

ATTENDU les recommandations formulées le 28 septembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **refuse** les demandes de dérogations mineures au *Règlement de lotissement 223-2008* dans le dossier portant le numéro 2021-170, pour l'immeuble situé sur le lot 6 312 438, chemin du Lac-Millette, visant à autoriser :

- le lot projeté 6 452 621 ayant une profondeur de 33,62 m;
- le lot projeté 6 452 622 ayant une profondeur de 33,65 m;
- le lot projeté 6 452 623 ayant une profondeur de 33,68 m;
- le lot projeté 6 452 624 ayant une profondeur de 33,71 m;
- le lot projeté 6 452 625 ayant une profondeur de 33,73 m;
- le lot projeté 6 452 626 ayant une profondeur de 33,77 m;
- le lot projeté 6 452 627 ayant une profondeur de 34,52 m;
- le lot projeté 6 452 628 ayant une profondeur de 37 m;
- le lot projeté 6 452 629 ayant une profondeur de 40,36 m;
- le lot projeté 6 452 630 ayant une profondeur de 44,76 m;
- le lot projeté 6 452 632 ayant une profondeur de 34,54 m;
- le lot projeté 6 452 633 ayant une profondeur de 34,54 m;

alors que le tableau 31-2 de l'article 31 prescrit une profondeur minimale de 45 mètres pour un lot desservi situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;

2022-01-004

2.3 DÉROGATIONS MINEURES - 1687, CHEMIN FILIATRAULT - AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET IMPLANTATION D'UN CABANON AYANT DES MARGES DÉROGATOIRES

ATTENDU les demandes de dérogations mineures au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 1687, chemin Filiatrault, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal ainsi que l'implantation d'un cabanon ayant des marges dérogatoires;

ATTENDU que les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée sont respectées dans le cas de l'implantation du cabanon, mais pas dans le cas de l'agrandissement du bâtiment principal ;

ATTENDU les recommandations formulées le 28 septembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Caroline Vinet et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **refuse** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008* dans le dossier portant le numéro 2021-207, pour l'immeuble situé au 1687, chemin Filiatrault, visant à autoriser :

- l'agrandissement du bâtiment principal ayant une marge de construction de 13,8 mètres par rapport à la ligne des hautes eaux

d'un lac alors que l'article 105 prescrit une marge minimale de 20 mètres d'un lac pour un bâtiment principal.

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-207, pour l'immeuble situé au 1687, chemin Filiatrault, visant à autoriser :

- l'implantation d'un cabanon en cour avant secondaire ayant une marge de 1,5 mètre alors que l'article 109.1 prescrit qu'un cabanon n'est pas autorisé en cour avant secondaire à moins de 9 mètres de la ligne de propriété (grille zone HV 118).

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- 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.

2022-01-005

2.4 DÉROGATION MINEURE - 282, CHEMIN DU SANCTUAIRE - RÉGULARISER L'IMPLANTATION D'UNE GALERIE EN COUR AVANT

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 282, chemin du Sanctuaire, visant à régulariser l'implantation d'une galerie située en cour avant;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-236, pour l'immeuble situé au 282, chemin du Sanctuaire, visant à régulariser l'implantation d'une galerie située en cour avant à 4,21 mètres de la ligne de lot avant alors que l'article 109.1 et la grille des usages et des normes de la zone HV-118 prescrivent une marge minimale de 7 mètres.

QUE cette approbation soit assortie de la condition suivante :

- 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.

2022-01-006

**2.5 DÉROGATION MINEURE - 17, CHEMIN DU DOMAINE-PAGÉ -
AUTORISER UN LOT PROJETÉ AYANT UNE SUPERFICIE
DÉROGATOIRE**

Avant l'adoption de la résolution ci-après indiquée, madame la conseillère Carole Viau déclare un intérêt pour ce dossier. En ce sens, madame Viau ne participe pas aux délibérations et se retire.

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de lotissement 223-2008*, pour l'immeuble situé au 17, chemin du Domaine-Pagé (lot projeté 6 470 561), visant à autoriser la création d'un lot par jugement de prescription acquisitive ayant une superficie dérogatoire;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Rosa Borreggine et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de lotissement 223-2008*, portant le numéro 2021-234, pour l'immeuble situé au 17, chemin du Domaine-Pagé (lot projeté 6 470 561), visant à autoriser la création d'un lot par jugement de prescription acquisitive ayant une superficie de 882,3 mètres carrés alors que le tableau 31-2 de l'article 31 prescrit une superficie minimale de 3 000 mètres carrés.

QUE cette approbation soit assortie de 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.

2022-01-007

**2.6 DÉROGATION MINEURE - 5-9, AVENUE DE L'ÉGLISE -
RÉGULARISER LA MARGE LATÉRALE DROITE**

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 5-9, avenue de l'Église, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal commercial existant ayant une marge latérale droite dérogatoire;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Carole Viau et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, portant le numéro 2021-246, pour

l'immeuble situé au 5-9, avenue de l'Église, visant à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal commercial existant ayant une marge latérale droite de 0,71 mètre alors que la grille des usages et des normes de la zone CVG-405 prescrit une marge latérale minimale de 1 mètre.

QUE cette approbation soit assortie de la condition suivante :

- 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.

2022-01-008

2.7 DÉROGATION MINEURE - 1222, CHEMIN SAINT-LAMBERT – RÉGULARISER UNE GALERIE EN COUR ARRIÈRE

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 1222, chemin Saint-Lambert, visant à régulariser l'implantation d'une galerie existante ayant une marge arrière dérogatoire;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Carole Viau et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-248, pour l'immeuble situé au 1222, chemin Saint-Lambert, visant à régulariser l'implantation d'une galerie existante ayant une marge arrière de 1,34 mètre alors que l'article 109.1 et la grille des usages et des normes de la zone HV 119 prescrivent une marge minimale de 3 mètres.

QUE cette approbation soit assortie de la condition suivante :

- QUE si le balcon 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.

2022-01-009

2.8 DÉROGATION MINEURE - 359, CHEMIN DE L'HÉRITAGE - AUTORISER UN PAVILLON DE BAIN AYANT UN TOIT À UN SEUL VERSANT

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2021-251 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 359, chemin de l'Héritage, visant à autoriser un pavillon de bain ayant un toit à un seul versant alors que l'article 121 prescrit que tout bâtiment accessoire doit avoir un toit à pignon ayant un minimum de 2 versants;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-251, pour l'immeuble situé au 359, chemin de l'Héritage, visant à autoriser un pavillon de bain ayant un toit à un seul versant alors que l'article 121 prescrit que tout bâtiment accessoire doit avoir un toit à pignon ayant un minimum de 2 versants.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- 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.

2022-01-010

2.9 DÉROGATION MINEURE - 172, CHEMIN DU DOMAINE-SAINT-SAUVEUR - AUTORISER L'IMPLANTATION D'UN GARAGE ISOLÉ AYANT UNE MARGE DÉROGATOIRE

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 172, chemin du Domaine-Saint-Sauveur, visant à autoriser l'implantation d'un garage isolé ayant une marge avant dérogatoire;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Caroline Vinet et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-256, pour l'immeuble situé au 172, chemin du Domaine-Saint-Sauveur, visant à autoriser l'implantation d'un garage isolé ayant une marge avant minimale de 9,89 mètres alors que le tableau 109.1 de l'article 109.1 prescrit une marge avant minimale de 15 mètres.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- 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.

**2022-01-011 2.10 DÉROGATION MINEURE – 7, CHEMIN DE LA GRANDE-CORNICHE -
AUTORISER L'EMPIÈTEMENT D'UN GARAGE DÉTACHÉ EN COUR
AVANT**

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 7, chemin de la Grande-Corniche, visant à autoriser l'implantation d'un garage isolé avec en empiètement d devant la façade du bâtiment principal;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Carole Viau et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-261, pour l'immeuble situé au 7, chemin de la Grande-Corniche, visant à autoriser l'implantation d'un garage isolé avec un empiètement de 4,13 mètres devant la façade du bâtiment principal, alors que l'article 126 prescrit un retrait minimal de 1 mètre du prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- 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.

**2022-01-012 2.11 DÉROGATIONS MINEURES - 30, AVENUE LÉONIE - AUTORISER
DEUX LOTS DONT LA LARGEUR MOYENNE MINIMALE REQUISE
EST DÉROGATOIRE (REPORTÉ)**

ATTENDU les demandes de dérogations mineures au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 30, avenue Léonie, visant à autoriser une opération cadastrale ayant pour effet de créer des lots projetés dont la largeur moyenne minimale est dérogatoire;

ATTENDU que les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée ne sont pas respectées;

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par monsieur le conseiller Luc Martel et unanimement résolu :

QUE la présente demande soit reportée à une séance ultérieure.

2022-01-013

2.12 DÉROGATIONS MINEURES - 56 À 58, AVENUE AU PIED-DE-LA-CÔTE - RÉGULARISER L'IMPLANTATION D'UN GAZÉBO EN COUR AVANT ET D'UN SOLARIUM EN COUR ARRIÈRE

ATTENDU les demandes de dérogations mineures au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 56-58, avenue au Pied-de-la-Côte, visant à régulariser un gazébo implanté en cour avant ainsi que l'empiètement d'un solarium dans la marge latérale;

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

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Rosa Borreggine et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **approuve** les demandes de dérogations mineures au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-253, pour l'immeuble situé au 56-58, avenue au Pied-de-la-Côte, visant à régulariser :

- un gazébo implanté en cour avant alors que le tableau 109.1 de l'article 109.1 ne permet pas ce type de construction en cour avant;
- un empiètement de 0,57 mètre dans la marge latérale pour un solarium, alors que le tableau 109.1 de l'article 109.1 prescrit que la marge latérale à la grille des usages et des normes H-317 de 2 mètres doit être appliquée;

QUE cette approbation soit assortie de la condition suivante :

- 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.

2022-01-014 2.13 **DÉROGATION MINEURE - 158-160, CHEMIN DES SKIEURS -
AUTORISER UNE MARGE LATÉRALE DROITE DÉROGATOIRE POUR
L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

ATTENDU la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 158-160, chemin des Skieurs, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal résidentiel ayant une marge latérale droite dérogatoire;

ATTENDU que les conditions requises pour qu'une dérogation mineure soit accordée ne sont pas respectées;

ATTENDU les recommandations formulées le 29 novembre 2021 par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le conseil municipal **refuse** la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage 222-2008*, dans le dossier portant le numéro 2021-271, pour l'immeuble situé au 158-160, chemin des Skieurs, visant à autoriser un agrandissement du bâtiment principal résidentiel ayant une marge latérale droite de 2,28 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone H 308 prescrit une marge latérale minimale de 5 mètres.

3 VARIA

2022-01-015 **4 LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est dûment proposé par madame la conseillère Marie-José Cossette et unanimement résolu :

QUE la séance soit levée à 20 h 04.

Jacques Gariépy

Maire

Marie-Pier Pharand

Greffière et directrice
des Services juridiques