

À une séance spéciale du conseil municipal tenue au lieu habituel des délibérations, lundi, le 25 octobre 2004 à 20h00, à laquelle sont présents:

M. Serge Labonté, conseiller  
M. Serge Simard, conseiller  
M. Jean-Robert Fortin, conseiller  
M. Yvan Larouche, conseiller  
M. Jean-Martin Cliche, conseiller  
Mme Claudine Paré, conseillère

Tous conseillers formant quorum sous la présidence de M. Serge Labonté, maire suppléant.

Également présents : Mme Johanne Gagnon, greffière et directrice générale adjointe  
M. Roch Lemieux, directeur général et trésorier  
M. Jean-François St-Pierre, urbaniste

Absence motivée: M. Henri Cloutier, maire

2487-251004 **ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Serge Simard et résolu unanimement que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

**PÉRIODE DE QUESTIONS # 1**

Des procurations sont déposées par les représentants des Syndicats des copropriétaires de la copropriété du Domaine Val-des-Neiges, phases I, II, III et IV.

Les personnes présentes posent des questions quant à la dérogation mineure, l'harmonisation du projet, l'angle des bâtiments ainsi que l'architecture.

2488-251004 **RÉSOLUTION 2481-181004**  
**HABITATIONS BOIVIN – DÉROGATION PROFONDEUR DES LOTS**  
**PROJETÉS 692-8 ET 692-10**

Suite au droit de veto exercé par le maire concernant cette résolution adoptée le 18 octobre 2004 et ce, après avoir donné les explications concernant le geste ainsi posé par le maire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Martin Cliche et résolu unanimement d'abroger la résolution 2481-181004.

2489-251004 **HABITATIONS BOIVIN – DÉROGATION PROFONDEUR DES LOTS**  
**PROJETÉS 692-8 ET 692-10**

ATTENDU que Habitations Boivin a déposé un plan projet de cadastre et d'implantation localisé en front de la rue du Val-des-Neiges sur une partie du lot 692;

ATTENDU que le projet soumis contient une rue privée, mais dans l'optique qu'elle devienne publique;

ATTENDU que la profondeur des lots 692-8 et 692-10 sera de 22.55 mètres et 22.88 mètres respectivement au lieu de 30 mètres tel que prescrit par l'article 3.2 du Règlement de zonage numéro 967;

ATTENDU que les membres du comité consultatif d'urbanisme s'interrogent sur l'augmentation du flux de la circulation dans la rue du Val-des-Neiges si la rue projetée continue vers l'ouest dans une phase subséquente en ne sachant pas la vision du requérant sur cette question;

ATTENDU qu'il y aurait lieu que le requérant dépose un plan d'aménagement d'ensemble pour tout le secteur à l'ouest du projet;

ATTENDU que le développement Val-des-Neiges représente un milieu de vie avec des espaces libres entre les constructions;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le maire Henri Cloutier et résolu unanimement de rejeter la demande de dérogation mineure, le tout suivant les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

2490-251004 **HABITATIONS BOIVIN – SECTEUR VAL-DES-NEIGES – DÉROGATION MINEURE IMPLANTATION SUR LE LOT PROJETÉ 763-3**

ATTENDU que Habitations Boivin a déposé un projet pour la construction de trois (3) habitations unifamiliales en rangée sur les lots projetés 763-1 à 763-3 inclusivement;

ATTENDU que la construction projetée sur le lot projeté 763-3 sera implantée à 3.1090 mètres de la ligne arrière au lieu de 6 mètres tel que prévu par l'article 5.1.6 du Règlement de zonage numéro 967;

ATTENDU que la demande ne déroge pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU que la demande n'a pas pour résultat de nuire au droit de propriété du propriétaire voisin, en l'occurrence Station Mont Ste-Anne;

ATTENDU que la demande ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol;

ATTENDU que des membres du comité ont exprimé des inquiétudes quant au nombre de bâtiments, à l'implantation de ces derniers en comparaison avec les bâtiments jumelés existants situés au sud du projet et quant au mur latéral donnant sur la rue du Val-des-Neiges qui devrait faire l'objet d'un traitement particulier de façon à ce qu'il s'apparente à une façade principale;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Martin Cliche et résolu unanimement d'accorder une dérogation mineure à l'égard du bâtiment projeté sur le lot projeté 763-3 qui sera implanté à 3.1090 mètres de la ligne arrière au lieu de 6 mètres tel que prescrit par l'article 5.1.6 du Règlement de zonage numéro 967.

Que le mur du bâtiment donnant sur la rue du Val-des-Neiges ait un traitement particulier de façon à ce qu'il s'apparente à une façade principale.

**PÉRIODE DE QUESTIONS #2**

.           Aucune

21h03 M. Yvan Larouche s'absente

21h05 Retour de M. Yvan Larouche

2491-251004 **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par Madame la conseillère Claudine Paré et résolu unanimement que cette séance soit levée à 21h10.

---

Serge Labonté  
Maire suppléant

---

Johanne Gagnon, greffière et  
directrice générale adjointe