

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'OTTERBURN PARK TENUE LE LUNDI 3 AOÛT 2009, À 20H02, AU CENTRE COMMUNAUTAIRE DE LA POINTE-VALAINE, 85, RUE D'OXFORD, À OTTERBURN PARK, PROVINCE DE QUÉBEC

À cette séance tenue conformément à la *Loi sur les cités et villes*, sont présents messieurs les conseillers Gérard Boutin, Claude Bérubé, Denis Parent et André Morisset, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Gérard Schafroth.

Sont absentes mesdames les conseillères Marilyn Michel et France P. Labrecque.

Sont également présents le directeur général par intérim monsieur Daniel Desnoyers et la greffière adjointe madame Lyne Rivard.

CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA SÉANCE

Certificat de la greffière adjointe

Je, soussignée, greffière adjointe de la Ville d'Otterburn Park, certifie par la présente avoir transmis l'avis de convocation de la présente séance à chacun des membres du conseil le 31 juillet 2009, soit au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la séance, le tout conformément à la loi.

Lyne Rivard, Greffière adjointe

OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

La régularité de la séance ayant été constatée, monsieur le maire Gérard Schafroth déclare ouverte la présente séance extraordinaire.

RÉSOLUTION 2009-08-301

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Gérard Boutin, appuyé par monsieur le conseiller Claude Bérubé:

D'ADOPTER l'ordre du jour de la présente séance tel que décrit à l'avis de convocation et ci-après reproduit :

1. Constatation de la régularité de l'avis de convocation
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Dépôt des procès-verbaux des réunions des commissions et des comités
4. Développement et mise en valeur du territoire
 - 4.1 Demande de PIIA pour l'agrandissement et la rénovation de la résidence – 986, chemin des Patriotes
 - 4.2 Demande de PIIA pour l'agrandissement de la résidence – 175, rue d'Oxford
 - 4.3 Demande de PIIA pour l'ajout d'une véranda – 232, rue du Prince-George
 - 4.4 Demande de dérogation mineure – 233, rue Laurier
 - 4.5 Demande de dérogation mineure – 164, rue Laurier

4.6 Demande de dérogation mineure – 88, rue St-Paul

4.7 Demande de modification règlementaire

5. Période de questions

6. Levée de la séance

DÉPÔT

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CCU TENUE LE 28 JUILLET 2009

Est déposé le procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 28 juillet 2009.

RÉSOLUTION 2009-08-302

DEMANDE DE PIIA POUR L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE – 986, CHEMIN DES PATRIOTES

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à réaliser un agrandissement à l'arrière de la résidence ainsi qu'à effectuer des rénovations (nouvelle fondation, nouveau revêtement extérieur en bois, remplacement de fenêtres, remplacement du revêtement de la toiture en acier, démolition de la véranda et nouvelles galeries);

CONSIDÉRANT QUE deux options ont été déposées ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de construction numéro 349;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les PIIA numéro 382;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans le Vieux Otterburn;

CONSIDÉRANT QUE le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti;

CONSIDÉRANT QUE la maçonnerie et le bois ou dérivé ou substitut sont les matériaux de revêtement extérieur privilégiés;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-59 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Denis Parent , appuyé par monsieur le conseiller André Morisset :

QUE le conseil municipal accepte la demande telle que présentée.

RÉSOLUTION 2009-08-303

DEMANDE DE PIIA POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA RÉSIDENCE – 175, RUE D'OXFORD

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à effectuer un agrandissement de deux étages à l'arrière de la résidence;

CONSIDÉRANT QU'un revêtement en déclin de composite de bois préfini est proposé sur l'agrandissement et que la galerie arrière sera en bois traité;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de construction numéro 349;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les PIIA numéro 382;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans le Vieux Otterburn;

CONSIDÉRANT QUE la résidence comporte uniquement un étage;

CONSIDÉRANT QUE le volume des constructions doit respecter l'environnement et le milieu bâti;

CONSIDÉRANT QUE les composantes architecturales (gabarits, forme de toits, disposition et forme des ouvertures, etc.) doivent être recherchées et agencées de façon esthétique et harmonieuse;

CONSIDÉRANT QUE les ouvertures, les retraits et les saillies doivent être disposés de façon à former un tout harmonieux;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-60 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller André Morisset, appuyé par monsieur le conseiller Denis Parent:

QUE le conseil municipal refuse la demande telle que présentée.

**RÉSOLUTION
2009-08-304**

DEMANDE DE PIIA POUR L'AJOUT D'UNE VÉRANDA – 232, RUE DU PRINCE- GEORGE

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à ajouter une véranda sur une partie de la galerie existante;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur sera en bois et que la toiture sera en acier, tel que présent sur la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les PIIA numéro 382;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-63 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Denis Parent, appuyé par monsieur le conseiller André Morisset :

QUE le conseil municipal accepte la demande telle que présentée.

Note de la séance :

Avant que le conseil ne soit appelé à voter sur la demande de dérogation mineure qui suit, monsieur le maire invite les personnes intéressées à faire connaître leurs commentaires.

**RÉSOLUTION
2009-08-305**

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 233, RUE LAURIER

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser une marge arrière de 6,30 mètres pour la reconstruction du bâtiment principal alors que la norme est de 7,50 mètres;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'un incendie, que seules les fondations ont été conservées;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les dérogations mineures numéro 365;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-61 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller André Morisset, appuyé par monsieur le conseiller Denis Parent :

QUE le conseil municipal le conseil municipal accepte d'accorder la demande de dérogation mineure de l'ordre de 1,20 mètre quant à la marge arrière sur une longueur de 12,6 mètres, à la condition qu'un rapport réalisé par un ingénieur démontre que les fondations sont intactes et peuvent être conservées.

Note de la séance :

Avant que le conseil ne soit appelé à voter sur la demande de dérogation mineure qui suit, monsieur le maire invite les personnes intéressées à faire connaître leurs commentaires.

**RÉSOLUTION
2009-08-306**

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 164, RUE LAURIER

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser une marge arrière de 5,53 mètres pour le bâtiment principal alors que la norme est de 7,50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les dérogations mineures numéro 365;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-62 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Denis Parent, appuyé par monsieur le conseiller André Morisset :

QUE le conseil municipal accepte la demande telle que présentée, à la condition qu'une haie de cèdres soit plantée et maintenue en arrière lot afin de minimiser l'impact de la réduction de la marge.

Note de la séance :

Avant que le conseil ne soit appelé à voter sur la demande de dérogation mineure qui suit, monsieur le maire invite les personnes intéressées à faire connaître leurs commentaires.

**RÉSOLUTION
2009-08-307**

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 88, RUE ST-PAUL

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à autoriser un empiètement de l'aire de stationnement en façade du bâtiment principal de 8,71 mètres alors que norme est de 2 mètres;

CONSIDÉRANT que la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT que la demande est assujettie aux normes du règlement sur les dérogations mineures numéro 365;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas considérée comme étant mineure;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-65 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller André Morisset, appuyé par monsieur le conseiller Denis Parent :

QUE le conseil municipal autorise un empiètement maximal de 3 mètres en façade du bâtiment principal, conditionnellement à ce que l'espace de stationnement soit délimité par une bordure de béton ou une haie de cèdres. La dérogation serait de l'ordre de un mètre.

**RÉSOLUTION
2009-08-308**

DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à créer une nouvelle zone, permettant les projets en opération d'ensemble à même la zone H-11;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite mettre en valeur la propriété du 115, rue Bellevue ainsi que les terrains enclavés correspondant aux lots 130-1127 à 130-1129;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de zonage numéro 347;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de lotissement numéro 348;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement de construction numéro 349;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie aux normes du règlement sur les PIIA numéro 382;

CONSIDÉRANT la recommandation n° 2009-64 du Comité Consultatif d'urbanisme, formulée dans le procès-verbal de la réunion tenue le 28 juillet 2009;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Denis Parent, appuyé par monsieur le conseiller André Morisset :

QUE le conseil municipal accepte de créer une nouvelle zone pouvant accueillir les projets en opération d'ensemble comportant un maximum de six unités de logements par bâtiment et de modifier les règlements municipaux afin d'inclure des normes particulières à la nouvelle zone créée.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune personne n'a consigné son nom au registre pour la période de questions mis à la disposition des personnes de l'assistance, tel que prescrit par le règlement municipal numéro 397.

RÉSOLUTION 2009-08-309

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT que les sujets à l'ordre du jour sont épuisés;

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ, tel que proposé par monsieur le conseiller Claude Bérubé, appuyé par monsieur le conseiller Gérard Boutin :

QUE la présente séance extraordinaire soit déclarée levée à 20h34.

Gérard Schafroth
Maire

Lyne Rivard
Greffière adjointe