



No de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC**

PROCÈS-VERBAL de la séance spéciale du conseil de la Municipalité de Mont-Blanc, présidée par Monsieur le maire Jean Simon Levert et tenue le 10 avril 2025, à 18h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 100, place de la Mairie.

SONT PRÉSENTS : Monsieur Jean Simon Levert, maire
Monsieur Michel Bédard, conseiller
Madame Anne Létourneau, conseillère
Monsieur Alain Lauzon, conseiller
Monsieur Réal Tourigny, conseiller
Madame Carol Oster, conseillère

EST ABSENT Monsieur Guy Simard, conseiller

EST AUSSI PRÉSENTE Madame Caroline Fouquette, directrice générale adjointe par intérim

Le Conseil, avant de procéder aux affaires de cette séance, constate qu'un avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal.

OUVERTURE DE LA SÉANCE SPÉCIALE

Sous la présidence de Monsieur Jean Simon Levert, la séance spéciale est ouverte à 18 h 30.

RÉSOLUTION 12966-04-2025
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE SPÉCIALE

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté.

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE SPÉCIALE**
2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE SPÉCIALE**
3. Demande de dérogation mineure déposée par monsieur Denis Dubois, qui vise à permettre un coefficient d'occupation au sol de 9.3% alors que la grille des spécifications vc-520 de l'annexe a du règlement de zonage numéro 194-2011 établit le coefficient d'occupation au sol maximal à 8% pour la propriété située au 3037, chemin du Lac-Sauvage sur le lot 5 502 844 du cadastre du Québec
4. Demande de dérogation mineure déposée par monsieur Pierre Lachapelle, qui vise à permettre l'aménagement de la pente du toit d'un garage projeté (2 versants) d'une forme différente que le toit du bâtiment principal (4 versants) alors que le paragraphe 9 de l'article 89 du règlement de zonage numéro 194-2011 précise que la forme du toit de tout garage détaché doit être du même type que celle du bâtiment principal, le tout sur une propriété située au 117, allée du centre sur le lot 5 414 932 du cadastre du Québec
5. Demande de dérogation mineure déposée par madame Josée Villeneuve, qui vise à permettre l'aménagement d'un garage d'une superficie de 69.6 m² sur une propriété où le bâtiment principal présente une superficie de 31.3 m² alors que l'article 86 du règlement de zonage numéro 194-2011 précise que la superficie au sol du garage détaché ne doit pas être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal, le tout sur une propriété située au 760, rue des Érables sur le lot 5 415 519 du cadastre du Québec



No de résolution
ou annotation

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

7. LEVÉE DE LA SÉANCE SPÉCIALE

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12967-04-2025

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DÉPOSÉE PAR MONSIEUR DENIS DUBOIS, QUI VISE À PERMETTRE UN COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL DE 9.3% ALORS QUE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS VC-520 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 ÉTABLIT LE COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL MAXIMAL À 8% POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 3037, CHEMIN DU LAC-SAUVAGE SUR LE LOT 5 502 844 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Denis Dubois en faveur de la propriété située au 3037 chemin du Lac-Sauvage, lot 5 502 844 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande vise à permettre un coefficient d'occupation au sol de 9.3% alors que la grille des spécifications VC-520 de l'annexe A du *Règlement de zonage numéro 194-2011* établit le coefficient d'occupation au sol maximal à 8% ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fait l'exercice de présenter son projet de démolition et de nouvelle construction en présentant une lettre de justification de sa demande ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure n'aggraverait pas les risques en matière de sécurité et santé publique, en environnement ou en bien-être général ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est considérée mineure ;

CONSIDÉRANT QUE l'espace naturel projeté de 60,1 % devra être atteint avant l'échéance des travaux ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3075-03-2025, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Sauvage, le tout tel que présenté ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné la parole à tout intéressé désirant se faire entendre relativement à cette demande avant que les membres du conseil statuent sur celle-ci.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon:

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 3037, chemin du Lac-Sauvage, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente dérogation mineure prendra effet conformément aux dispositions du sixième alinéa de l'article 145.7 L.A.U.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 12968-04-2025

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DÉPOSÉE PAR MONSIEUR PIERRE LACHAPELLE, QUI VISE À PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT DE LA PENTE DU TOIT D'UN GARAGE PROJETÉ (2 VERSANTS) D'UNE FORME DIFFÉRENTE QUE LE TOIT DU BÂTIMENT PRINCIPAL (4 VERSANTS) ALORS QUE LE PARAGRAPHE 9 DE L'ARTICLE 89 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PRÉCISE QUE LA FORME DU TOIT DE TOUT GARAGE DÉTACHÉ DOIT ÊTRE DU MÊME TYPE QUE CELLE DU BÂTIMENT PRINCIPAL, LE TOUT SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 117, ALLÉE DU CENTRE SUR LE LOT 5 414 932 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au *Service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Pierre Lachapelle en faveur d'une propriété située au 117, allée du Centre, lot 5 414 932 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande vise à permettre l'aménagement de la pente du toit d'un garage projeté (3 versants) d'une forme différente que le toit du bâtiment principal (4 versants) alors que le paragraphe 9 de l'article 89 du *Règlement de zonage numéro 194-2011* précise que la forme du toit de tout garage détaché doit être du même type que celle du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure n'aggraverait pas les risques en matière de sécurité et santé publique, en environnement ou en bien-être général ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est considérée mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3076-03-2025, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 117, allée du Centre, le tout tel que présenté ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné la parole à tout intéressé désirant se faire entendre relativement à cette demande avant que les membres du conseil statuent sur celle-ci.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 117, allée du Centre, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12969-04-2025

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DÉPOSÉE PAR MADAME JOSÉE VILLENEUVE, QUI VISE À PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UN GARAGE D'UNE SUPERFICIE DE 69.6 M² SUR UNE PROPRIÉTÉ OÙ LE BÂTIMENT PRINCIPAL PRÉSENTE UNE SUPERFICIE DE 31.3 M² ALORS QUE L'ARTICLE 86 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PRÉCISE QUE LA SUPERFICIE AU SOL DU GARAGE DÉTACHÉ NE DOIT PAS ÊTRE SUPÉRIEURE À LA SUPERFICIE AU SOL DU BÂTIMENT PRINCIPAL, LE TOUT SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 760, RUE DES ÉRABLES SUR LE LOT 5 415 519 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par madame Josée Villeneuve en faveur d'une propriété située au 760, rue des Érables, lot 5 415 519 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande vise à permettre l'implantation d'un garage d'une superficie de 69.6 m² alors que l'article 86 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 établit que la superficie d'un garage détaché ne doit pas être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal qui est de 61.3 m² ;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure n'aggraverait pas les risques en matière de sécurité et santé publique, en environnement ou en bien-être général ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est considérée mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3077-03-2025, recommande au conseil municipal d'approuver la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 760, rue des Érables, le tout tel que présenté ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné la parole à tout intéressé désirant se faire entendre relativement à cette demande avant que les membres du conseil statuent sur celle-ci.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 760, rue des Érables, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

RÉSOLUTION 12970-04-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE SPÉCIALE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard de lever la présente séance spéciale à 18h34.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Jean Simon Levert
Maire

Caroline Fouquette
Directrice générale adjointe et greffière-
trésorière adjointe par intérim