

PROCÈS-VERBAL de la 174^e assemblée régulière du Comité Consultatif d'Urbanisme tenue les mardis 5 et 12 avril 2016 à 12h00 à la salle de conférence du 835 de la 2^e Avenue.

ÉTAIENT PRÉSENTS les commissaires Patrick Lortie (12), Gilles Marcotte (12), Dominique Morin (5 et 12), Laurier Parent (5 et 12), Nancy St-Yves (12) et Jacques Sylvestre (5 et 12).

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS madame Lorraine Morissette (5 et 12), conseillère responsable, ainsi que messieurs Jacques Martin (5 et 12), président, Jocelyn G.Hébert (5 et 12), secrétaire, et Éric St-Germain (5 et 12), coordonnateur aux permis et inspections.

ÉTAIENT ABSENTS les commissaires Nancy St-Yves (5), Patrick Lortie (5) et Gilles Marcotte (5).

Adoption de l'ordre du jour de la 174^e assemblée régulière du CCU.

RÉSOLUTION 174-2288

L'ordre du jour est adopté en laissant l'item questions diverses ouvert.

Adoption et signature du procès-verbal de la 172^e assemblée régulière du CCU.

RÉSOLUTION 174-2289

Le procès-verbal de la 171^e assemblée régulière du CCU est adopté tel que présenté.

Résolution du conseil de ville nommant les commissaires aux sièges 2, 4, 6 et 8 du comité consultatif d'urbanisme.

COMMENTAIRE 174-A

Par sa résolution 2016-106 le conseil de ville renouvelle le mandat de mesdames Dominique Morin et Nancy St-Yves ainsi que celui de monsieur Laurier Parent et nomme madame Carmella comme membre du CCU occupant le siège numéro 8. Une copie de la résolution est remise à chacun des membres présents.

Retour sur le projet de modification de certaines dispositions relatives aux enseignes.

COMMENTAIRE 174-B

Suite à la 171^e assemblée régulière du CCU au cours de laquelle un projet de modification de certaines dispositions réglementaires relatives aux enseignes a été présenté aux commissaires, ledit projet ayant fait l'objet d'une recommandation au conseil afin qu'il les inclue à son règlement de zonage 2014-14, les inspecteurs en bâtiment ont été rencontrés et ont formulé à leur tour quelles que autres propositions d'améliorations possibles à cette réglementation. Pour cette raison, on a choisi de reporter à l'attention des commissaires les dispositions faisant l'objet du projet de règlement 2016-07. M. Hébert fait donc un retour rapide sur la proposition de changements examinée lors de la 171^e rencontre et décortique rapidement les nouveaux ajouts. Ces propositions et leur explication conviennent à l'assemblée.

Demande d'avis présentée par SNC-LAVALIN relatif à un projet de construction d'une usine d'embouteillage d'eau potable sur le site de la Truite Arc-en-ciel.

COMMENTAIRE 174-C

Le propriétaire du site de l'ex-Truite Arc-en-Ciel situé au nord du chemin des Scouts chemine depuis quelque temps déjà un projet de captage et d'embouteillage d'eau souterraine de concert avec le Groupe de recherche de l'eau souterraine de l'UQAT et SNC-Lavalin. En fait, il s'avère que l'eau puisée à ce site soit de qualité exceptionnelle, reste à démontrer la qualité disponible puis la faisabilité économique du projet. La présente vise à sonder l'intérêt de la Ville dans ce projet.

Depuis quelques années, la Ville puise une partie de son eau de consommation à l'angle des boulevards Forest et Sabourin, dans l'esker. Grossièrement, l'eau s'écoule dans cet esker du sud vers le nord et il est donc possible que l'eau souterraine puisée du site considéré

soit en connexion avec celle du nouveau puits de la Ville. Par ailleurs, l'esker situé à l'est du lac Lemoine et en amont du site est protégé du fait de son inclusion dans la réserve de biodiversité de la Moraine-d'Harricana.

Certains commissaires entretiennent des craintes à l'effet qu'un puisage trop important au site à l'étude entraîne une réduction de l'eau disponible au puits municipal. En fait, la prochaine phase du projet consiste justement à préciser les aspects de la quantité d'eau disponible et de sa qualité en exploitation, conformément aux exigences du ministère. Relativement à ce type de considération, la question véritablement importante devient plutôt celle que la capacité du projet tienne compte d'une augmentation de celle de la Ville afin qu'elle rencontre les besoins de sa population à plus long terme.

Également, on a cru que le parc à résidus miniers situé au nord-est du site pouvait constituer une contrainte au développement du projet. Qu'advierait-il si la digue cédait ? Est-ce que les eaux de ruissellement peuvent contaminer celles souterraines ? Encore une fois, il reviendra aux auteurs de l'étude d'élucider ces questions et de répondre à celles du ministère. Les commissaires croient qu'il importe pour la Ville de s'assurer que les promoteurs du projet ne puissent chercher à lui reprocher de ne pas les avoir mis en garde des contraintes dont ils doivent tenir compte. À cet effet, messieurs Robert, propriétaire, et Hébert, coordonnateur à la mise en valeur du territoire, se sont rencontrés il y a peu. M. Robert a également communiqué avec les autorités de la mine Goldex afin de leur faire part du projet qu'il caresse.

On s'inquiète que les citoyens riverains du chemin des Scouts subissent des nuisances quelconques en termes de bruit, de circulation véhiculaires ou d'autres encore du fait de la réalisation de ce projet, bien qu'elles ne semblent pouvoir être nombreuses au premier examen. Il convient certainement de porter la question à l'attention des meneurs de ce dossier.

S'il existe une contrainte dont il faut tenir compte, c'est bien du fait que l'affectation du sol au Schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-l'Or n'autorise pas l'exploitation de cette ressource à cet endroit ; les délais de modification du Schéma (...), s'il fallait que la planification soit revue, sont importants et le Plan d'urbanisme local ainsi que le règlement de zonage y sont conformes et devraient donc également être modifiés. Mais d'abord il faudra porter le projet à l'attention de la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs afin qu'elle avise le conseil quant à la possibilité de réaliser ce type de projet à l'intérieur des limites de la Forêt récréative. Également, il y a lieu de connaître comment se positionne le projet en rapport au PATP.

Dans l'ensemble, donc, les commissaires démontrent un intérêt pour ce projet qui sera bientôt soumis pour examen à la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs.

Demande de dérogation mineure présentée par Lessard Hurtubise Notaires inc. pour Alexie Belleville Côté et Laetitia Belleville Côté visant à fixer à 1,3 m plutôt qu'à 2 m la marge latérale sud-est applicable à la résidence désignée comme étant le 1010 de la rue Lévis et à 0,6 m plutôt qu'à 7,5 m la marge arrière applicable à l'abri d'auto (lot 2 299 267 du cadastre du Québec).

RÉSOLUTION 174-2290

- | | |
|---------------|---|
| CONSIDÉRANT | que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur; |
| CONSIDÉRANT | que la construction a été réalisée suite à l'émission d'un permis et que les travaux sont présumés avoir été exécutés de bonne foi; |
| CONSIDÉRANT | que cet aspect de la demande relatif à l'abri d'auto est réellement mineur si l'on prend en considération la réglementation qui lui était applicable au moment de l'émission du permis; |
| CONSIDÉRANT | que l'application du règlement ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété; |
| IL EST RÉSOLU | de recommander au conseil de ville de fixer à 1,3 m plutôt qu'à 2 m la marge latérale sud-est applicable à la résidence désignée comme étant le 1010 de la rue Lévis et à 0,6 m plutôt qu'à 7,5 m la marge arrière applicable à l'abri d'auto (lot 2 299 267 du cadastre du |

Québec) (1607 de la rue Lafleur) (cette dérogation mineure affecte le second paragraphe du premier alinéa de l'article 7.2.1.2.6 du règlement de zonage 2014-14 ainsi que la partie B de son annexe A).

Demande de modification de zonage présentée par ARVO visant à créer une nouvelle zone à l'intérieur de laquelle ne s'appliquera pas l'obligation du branchement aux services d'aqueduc et d'égout.

RÉSOLUTION 174-2291

- CONSIDÉRANT que des terrains situés dans le secteur sud-ouest de l'aéroport ne peuvent être desservis par le réseau d'égout sanitaire ;
- CONSIDÉRANT que ces terrains sont situés en partie dans le secteur « TERRE » et dans le secteur « AIR », dans les zones 900-Ia et 939-Ia ;
- CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier en conséquence de ce qui précède les règlements 2014-11 et 2014-14 ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de créer deux nouvelles zones 945-Ia et 946-Ia depuis une partie des zones 900- Ia et 939-Ia, de la façon apparaissant sur les plans « AVANT » et « APRÈS » joints à la présente pour en faire parties intégrantes (ceci affecte les plans 1 et 3 de 12 dont il est fait mention au 4^e paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 1.5 du règlement de zonage 2014-14).

Le CCU recommande également au conseil d'établir les usages autorisés, les normes d'implantation pour un bâtiment principal ainsi que les normes spéciales applicables dans ces zones de la façon qu'ils apparaissent sur la grille des spécifications jointe à la présente pour en faire partie intégrante (ceci affecte les parties A, B et C de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

De plus, le CCU recommande de modifier l'article 5.3 du règlement de zonage 2014-14 en remplaçant le texte « 901-Ia et 939-Ia » par « 901-Ia, 939-Ia et 945-Ia ».

Enfin, le CCU recommande de modifier l'article 2.1 ainsi que le Tableau 1 du règlement 2014-11 relatif à certaines conditions d'émission du permis de construction en :

- ajoutant la note 3 entre parenthèses après la lettre majuscule « X » vis-à-vis de la zone Ia dans la 2^{ième} colonne sous le titre « 2. Égout et aqueduc » ;
- ajoutant la lettre majuscule « X » ainsi que la note 3 entre parenthèses vis-à-vis de la zone Ia dans la 3^{ième} colonne sous le titre « 3. Installation individuelle » ;
- ajoutant le texte de la note 3 se lisant ainsi qu'il suit , après celui de la note 2 sous le tableau : « Dans les zones 945-Ia et 946-Ia, les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la Qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire et le service d'aqueduc est établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation est en vigueur. »

Dépôt par 9327-7267 Québec inc. d'un plan projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs.

COMMENTAIRE 174-D

M. Hébert présente aux commissaires les potentiels et les contraintes du site nouvellement acquis par Les Développements des Grands Ducs et M. Yvan Morin de M. Fernand Bacon. Les lignes électriques et le poste de distribution d'Hydro-Québec, les servitudes qui leurs sont associées, les normes d'éloignement prévues au Document complémentaire du Schéma

d'aménagement et de développement de la MRC, les perspectives visuelles, la qualité des sols, la tenure et la propriété des terrains adjacents, les possibilités d'accès au site et d'échanges véhiculaires avec son environnement, les plans d'eau et le ruisseau Stabell, les pentes du terrain naturel et les sentiers existants des clubs QUAD et Motoneige Val-d'Or sont tous des éléments considérés.

Le promoteur privilégie l'accès au développement résidentiel par la rue Turgeon, au-travers d'un terrain appartenant à la Corporation de Développement Industriel et Commercial (...). À cet effet, il a rencontré la corporation afin de s'assurer que ce terrain ne soit pas vendu. Par ailleurs, le lotissement proposé s'organise de part et d'autre de cet axe qu'il serait possible de connecter au nord avec le sentier des Fougères s'il s'avérait que cela soit profitable; le promoteur entend céder à la Ville le terrain requis à cette fin. Les typologies résidentielles considérées sont compatibles l'une avec l'autre et leur utilisation est judicieuse. À l'est, quelques unités de plus haute densité jouiraient d'une perspective visuelle de grande qualité. Les rives du ruisseau Stabell et du lac Blouin sont destinées à être cédées à la Ville afin qu'elles soient préservées et mises en valeur; elles sont contigües à l'est avec des propriétés publiques partiellement inondables se poursuivant jusqu'au quai municipal situé sur la rive est du lac Blouin. Le promoteur destine à la gestion des eaux de pluie un terrain bas situé à l'ouest du site, à proximité du lac Stabell. La relocalisation d'un sentier de motoneige a fait l'objet d'une entente entre le club associé et le promoteur, démontrant bien que celui-ci a soigneusement planifié son développement.

Conjointement à la soumission du plan projet, le promoteur dépose une demande de participation financière de la Ville à la construction de 220 m de rue avec services, soit ce qui est nécessaire pour relier la rue Turgeon à la première rue orientée est-ouest du lotissement proposé. Cette demande a été portée à l'attention de la Direction générale de la Ville et soumise à celle du Service des Infrastructures urbaines afin qu'il en estime les coûts. L'estimation des coûts de ce prolongement atteint 741 000 \$ pour les services municipaux et la voirie et 186 000 \$ additionnels pour un trottoir, une bordure et le pavage, soit un grand total de 927 000 \$. La Ville a constitué un groupe de travail afin qu'il la dote d'un règlement sur les ententes avec les promoteurs. Ses travaux sont avancés mais pas encore assez pour qu'une recommandation formelle soit adressée au conseil relativement à cette demande.

Les commissaires reconnaissent la qualité de la démarche qui se traduit par celle du plan projet soumis. Au terme d'une discussion, on croit que les items suivants doivent être considérés :

- la largeur de l'emprise de la rue projetée joignant la rue Turgeon ne peut être moindre que 25 m;
- l'emprise du chemin joignant le sentier des Fougères sera cédé à la Ville mais seule une étude d'ingénierie permettra d'établir l'ordre de grandeur des coûts relatifs à la construction de ce lien par la Ville;
- advenant que cette rue soit ouverte sur le sentier des Fougères, il faudra s'adresser à un problème potentiel de vitesse;
- il faudra aviser le ministère des Transports que le débit engendré par ce développement se jettera directement dans le carrefour giratoire de la rue de l'Hydro et qu'éventuellement pourrait s'y joindre celui du sentier des Fougères;
- dans sa limite nord, la rue de l'Hydro devra éventuellement être refaite de façon à ce qu'elle se termine de façon adéquate;
- la question de la distribution et de la cession des espaces destinés à servir à des fins de parc et de terrain de jeux doit être soumise à la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs avant qu'il soit possible d'accepter ou non le plan projet;
- il n'appartient pas au CCU d'aviser le conseil quant au partage des coûts de prolongement des services et de la voirie;
- la qualité et la composition des sols est questionnable dans le secteur considéré du côté est pour recevoir des unités à plus forte densité.

Demande d'appui auprès du MERN présentée par Sylvestre, Julien, Leclerc A.-G. pour Mme Brigitte Giroux afin d'acquérir une partie du lot 4 953 020 du cadastre du Québec à titre de complément d'établissement de la propriété désignée comme étant le 293 du chemin de Val-du-Repos.

- CONSIDÉRANT la résolution 148-2000 du CCU ;
- CONSIDÉRANT les pentes et l'étroitesse de la propriété ;
- CONSIDÉRANT que le CCU reconnaît maintenant que l'achat par madame de la partie du lot 4 953 020 du cadastre du Québec auprès du ministère comme complément d'établissement de sa propriété lui permettrait de l'exploiter de façon beaucoup plus agréable et fonctionnelle ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'appuyer Mme Brigitte Giroux auprès du MERN afin d'acquérir une partie du lot 4 953 020 du cadastre du Québec à titre de complément d'établissement de sa propriété désignée comme étant le 293 du chemin de Val-du-Repos, ladite parcelle apparaissant au plan identifié sous la minute 28 672 de M. Jacques Sylvestre, arpenteur-géomètre.

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Demande d'avis présentée par Provigo concernant l'implantation d'un centre de jardin au 502 de la rue Giguère.

COMMENTAIRE 174-E

Une certaine confusion semble exister au niveau d'un inspecteur quant à l'application des dispositions relatives aux constructions et aux usages temporaires. Tous s'entendent pour dire que ce qu'on demande qui soit précisé est autorisé mais le sera tout de même en vertu du règlement 2016-07.

L'assemblée est ajournée à 14h00 jusqu'au mardi 12 avril 2016 à midi.

Demande de dérogation mineure présentée par Sylvestre, Julien, Leclerc A.-G. pour M. Yan Riopel visant à fixer à 63 m² plutôt qu'à 37 m² la superficie autorisée du garage et à autoriser l'escalier extérieur donnant accès à l'étage situé en cour latérale du côté est de la résidence trifamiliale désignée comme étant le 131 de l'avenue Lasalle (lot 2 299 808 du cadastre du Québec).

RÉSOLUTION 174-2294

- CONSIDÉRANT qu'en rapport avec la superficie du garage, l'application du règlement cause un préjudice sérieux à M. Riopel ;
- CONSIDÉRANT que celui-ci a pourtant requis et obtenu l'autorisation municipale qui lui était nécessaire pour transformer le logement et qu'en conséquence les travaux sont reconnus avoir été exécutés de bonne foi ;
- CONSIDÉRANT que les commissaires reconnaissent que le positionnement antérieur de l'escalier extérieur menant à l'étage n'était certainement pas souhaitable et requièrent l'enlèvement des butoirs de béton ;
- CONSIDÉRANT que la construction d'une clôture en remplacement des butoirs assurerait quelque peu cet escalier extérieur ;
- CONSIDÉRANT qu'en vertu du règlement 2014-20, les dispositions du chapitre 9 du règlement de zonage 2014-14 ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dimensions qui y figurent ;
- CONSIDÉRANT qu'en conséquence, le fait d'accepter cette partie de la demande relative à la superficie du garage ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de fixer à 63 m² plutôt qu'à 37 m² la superficie autorisée du garage érigé sur la propriété désignée

comme étant le 131 de l'avenue Lasalle (lot 2 299 808 du cadastre du Québec) (cette dérogation mineure affecte l'article 7.2.1.2.4 du règlement de zonage 2014-14).

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Demande de dérogation mineure présentée par Sylvestre, Julien, Leclerc A.-G. pour Mme Jeannette Lambert-Tremblay visant à fixer, pour le lot projeté 5 860 818 du cadastre du Québec, la largeur, la profondeur et la superficie minimales à 9 m, 16 m et 200 m² plutôt qu'à 18 m, 30 m et 575 m², et la largeur, la profondeur et la superficie minimales applicables au lot projeté 5 860 819 respectivement à 9 m, 25 m et 448 m² plutôt qu'à 15 m, 30 m et 475 m² ; dans les deux cas, la demande vise également à fixer la marge latérale minimale applicable à 0 m plutôt qu'à 3 m.

RÉSOLUTION 174-2293

- CONSIDÉRANT** que l'application du règlement n'est pas reconnue causer un préjudice sérieux à madame puisqu'à l'époque le règlement autorisait la construction de deux bâtiments principaux sur le même terrain et que ceux-ci bénéficient conséquemment de droits acquis ;
- CONSIDÉRANT** sa tenure actuelle, la propriété n'offre aucune surprise à ses occupants ni à ceux des immeubles environnants;
- CONSIDÉRANT** que s'il fallait que la propriété soit morcelée en deux entités, l'occupation particulière pourrait être source de problèmes de voisinage ;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de refuser cette demande de dérogation mineure (s'il fallait toutefois que le conseil l'accepte, la première et la troisième lignes du tableau apparaissant à l'article 4.1.5 du règlement de lotissement 2014-10 ainsi que la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 s'en trouveraient affectées).

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Demande de dérogation mineure présentée par Sylvestre, Julien, Leclerc A.-G. pour Mme Jocelyne Castonguay visant à fixer à 73 m plutôt qu'à 75 m la profondeur moyenne de deux lots à être créés depuis le lot 4 721 808 du cadastre du Québec.

RÉSOLUTION 174-2295

- CONSIDÉRANT** les résolutions 2006-358 et 53-582 respectivement du conseil de ville et du CCU ;
- CONSIDÉRANT** que le fait d'accepter la présente ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de fixer à 73 m plutôt qu'à 75 m la profondeur moyenne de deux lots à être créés depuis le lot 4 721 808 du cadastre du Québec (cette dérogation mineure affecte la cinquième ligne du tableau apparaissant à l'article 4.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Dépôt par Géoposition A.-G. pour la Corporation de développement industriel et commercial de la région de Val-d'Or d'un plan projet de lotissement relatif aux lots 2 297 853 et 2 297 854 du cadastre du Québec.

RÉSOLUTION 174-2296

- CONSIDÉRANT qu'une voie d'accès à la halde de stériles ainsi qu'au fossé de drainage de la rue des Panneaux est nécessaire ;
- CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de désigner distinctement une partie du lot 2 297 853 afin de faciliter les transactions en cours ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil d'accepter le plan projet de lotissement relatif aux lots 2 297 853 et 2 297 854 du cadastre du Québec réalisé par M. Benoit Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7 581 de ses minutes.

Note : Au moment de l'écriture du procès-verbal, l'absence de conformité du projet au quatrième alinéa de l'article 3.1.4 du règlement de lotissement 2014-10 est apparue. Cette considération sera portée à l'attention du commissaire industriel par l'arpenteur-géomètre au cours des prochains jours.

Demande de dérogation mineure présentée par Gilbert et Gilbert Notaires pour Mme Stéphanie Allaire et M. Pierre-Luc Allaire visant à fixer à 1 m plutôt qu'à 2 m la marge de recul latérale minimale applicable à la résidence désignée comme étant le 138 de la rue de la Clairière (lot 2 998 868 du cadastre du Québec).

RÉSOLUTION 174-2297

- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est la cause d'un préjudice sérieux compte tenu que la résidence unimodulaire repose sur une fondation permanente;
- CONSIDÉRANT que celle-ci a été coulée suite à l'émission d'un permis et que les travaux sont présumés avoir été exécutés de bonne foi;
- CONSIDÉRANT que le fait d'accepter la présente ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de fixer à 1 m plutôt qu'à 2 m la marge de recul latérale minimale applicable à la résidence désignée comme étant le 138 de la rue de la Clairière (lot 2 998 868 du cadastre du Québec) (cette dérogation mineure affecte la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

Demande de dérogation mineure présentée par M. Robert Lavergne visant à fixer à 3,45 m plutôt qu'à 4 m la marge de recul latérale minimale est applicable à la remise à bois, à 5 m plutôt qu'à 15 m la largeur minimale de la bande riveraine opposable au petit chalet et à son perron, à 1 m plutôt qu'à 4 m la marge de recul latérale minimale ouest applicable également au petit chalet, à 0 m plutôt qu'à 2 m la distance minimale devant être respectée entre deux bâtiments complémentaires et à 30 m plutôt qu'à 50 m la largeur minimale applicable au terrain désigné comme étant le 125 du chemin de la Baie-Noire (lot 5 459 926 du cadastre du Québec).

RÉSOLUTION 174-2298

- CONSIDÉRANT le très grand nombre d'éléments dérogatoires caractérisant cette propriété et la très petite quantité de permis émis correspondants ;
- CONSIDÉRANT en conséquence que les travaux de construction de plusieurs de ces éléments ne sont donc pas présumés avoir été exécutés de bonne foi ;
- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est toutefois reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur dans le cas de la marge de recul latérale applicable à la remise à bois et de la largeur minimale applicable au terrain ;
- CONSIDÉRANT que pour ces éléments, le fait d'octroyer une dérogation mineure ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'accepter uniquement en partie cette demande en fixant 3,45 m plutôt qu'à 4 m la marge de recul latérale minimale est applicable à la remise à bois et à 30 m plutôt qu'à 50 m la largeur minimale applicable au terrain désigné comme étant le 125 du chemin de la Baie-Noire (lot 5 459 926 du cadastre du Québec), les autres éléments dérogatoires existants sur la propriété devant être relocalisés conformément aux dispositions applicables ou détruits (cette dérogation mineure affecte la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 applicable à la remise à bois et la cinquième ligne du tableau apparaissant à l'article 4.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Demande de dérogation mineure présentée par Sylvestre, Julien, Leclerc A.-G. pour Mme Nicole Perrault et M. Jean-Pierre Gervais visant à fixer, pour le lot projeté devant correspondre à la partie nord du lot 2 300 444 du cadastre du Québec, la largeur, la profondeur et la superficie minimales respectivement à 13 m, 13 m et 240 m² plutôt qu'à 22 m, 30 m et 700 m², et à 13 m, 16 m et 240 m² plutôt qu'à 18 m, 30 m et 575 m² la largeur, la profondeur et la superficie minimales applicables au lot projeté devant correspondre à la partie sud du lot ; la demande vise également à fixer à 0,8 m plutôt qu'à 7,5 m la marge de recul arrière minimale applicable aux bâtiments principaux existants sur ces deux lots projetés.

RÉSOLUTION 174-2299

CONSIDÉRANT que l'utilisation de l'espace ne donne pas vraiment à croire qu'il s'agit d'un seul terrain occupé par deux bâtiments principaux puisque bien que celui-ci soit transversal, l'un est situé en front de la 1^{ère} avenue alors que l'autre est orienté vers la rue Plessis ;

CONSIDÉRANT qu'évidemment, le fait d'accéder à la présente ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de fixer, pour le lot projeté devant correspondre à la partie nord du lot 2 300 444 du cadastre du Québec, la largeur, la profondeur et la superficie minimales respectivement à 13 m, 13 m et 240 m² plutôt qu'à 22 m, 30 m et 700 m², et à 13 m, 16 m et 240 m² plutôt qu'à 18 m, 30 m et 575 m² la largeur, la profondeur et la superficie minimales applicables au lot projeté devant correspondre à la partie sud du lot ; la demande vise également à fixer à 0,8 m plutôt qu'à 7,5 m la marge de recul arrière minimale applicable aux bâtiments principaux existants sur ces deux lots projetés (cette dérogation mineure affecte les troisième et dixième lignes du tableau apparaissant à l'article 4.1.5 du règlement de lotissement 2014-10 ainsi que la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

Abstention : Jacques Sylvestre se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

Demande d'avis présentée par Béton Barrette concernant le positionnement d'une aire de vente d'agrégats destinée aux particuliers.

COMMENTAIRE 174-F

Le positionnement soumis est situé à l'intérieur de la cour latérale où, comme en cour arrière, l'entreposage extérieur des types C et D sont autorisés. On reconnaît les agrégats comme étant des produits manufacturés.

COMMENTAIRE 174-G

On comprendra qu'une entreprise oeuvrant dans le domaine de l'aménagement paysager est sujette à offrir en vente à sa clientèle de la terre, du sable, des agrégats et autres assimilables confinés à l'intérieur d'enclos. Aucun type d'entreposage figurant à l'article 4.2.6.1 n'encadre spécifiquement cette offre. Toutefois, les commissaires jugent que par ses caractéristiques, l'entreposage de type C est celui qui doit être appliqué à ces entreprises. Lorsque les terrains utilisés à cette fin sont adjacents à des propriétés résidentielles, il serait sage que ces enclos comportent également des toits afin qu'ils ne soient source de nuisances pour le voisinage.

Levée de l'assemblée.

RÉSOLUTION 174-2300

Sur une proposition de Laurier Parent, l'assemblée est levée à 13h50.

JACQUES MARTIN, Président

JOCELYN G.HÉBERT, Secrétaire