

**PROCÈS-VERBAL** de la 176<sup>e</sup> assemblée régulière du Comité Consultatif d'Urbanisme tenue le jeudi 9 juin 2016 à 12h00 à la salle de conférence du 835 de la 2<sup>e</sup> Avenue.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** les commissaires Carmella Côté, Gilles Marcotte, Dominique Morin, Nancy St-Yves et Jacques Sylvestre.

**ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS** madame Lorraine Morissette, conseillère responsable, ainsi que messieurs Jacques Martin, président, et Jocelyn G.Hébert, secrétaire.

**ÉTAIENT ABSENTS** les commissaires Patrick Lortie et Laurier Parent.

---

Adoption de l'ordre du jour de la 176<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU.

#### **RÉSOLUTION 176-2316**

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

---

Adoption et signature du procès-verbal de la 174<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU.

#### **RÉSOLUTION 176-2317**

Le procès-verbal de la 174<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU est adopté tel que présenté.

---

Soumission de la quatrième version du plan projet de lotissement du Domaine des deux-Lacs.

#### **RÉSOLUTION 176-2318**

- CONSIDÉRANT** le commentaire 174-D du CCU ;
- CONSIDÉRANT** la résolution 2016-018 de la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs ;
- CONSIDÉRANT** que la largeur d'emprise de la voie de circulation située au centre du développement et connectant avec la rue Turgeon a été corrigée à 25 m ;
- CONSIDÉRANT** que la nouvelle version du plan projet réserve un espace destiné à être un parc à l'extrémité nord-est de cette voie de circulation et que sa superficie est égale à celle du terrain destiné aux mêmes fins situé au nord du ruisseau Stabell et formé des lots 4 721 451 et 3 632 697 du cadastre du Québec ;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville d'accepter la quatrième version du plan projet de lotissement du Domaine des deux-lacs réalisé par M. Benoit Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7 568 de ses minutes.
- 

Demande d'avis soumise par la directrice générale concernant l'entreposage extérieur de véhicules de loisir.

#### **COMMENTAIRE 176-A**

Une plainte a été déposée à l'encontre d'un employé municipal résidant sur la 6<sup>e</sup> rue en rapport avec le stationnement dans la cour avant d'une roulotte de camping, d'une remorque pour bateau et de un ou deux véhicules ; l'hiver, l'avant de la propriété est occupée par une remorque fermée et divers autres éléments non autorisés par la réglementation. L'article 7.2.2.2.2 du règlement de zonage mentionne que « l'entreposage extérieur de véhicules de loisir (tels, de façon non limitative une roulotte motorisée, une roulotte, une motoneige, un bateau de plaisance, etc.) est autorisé (...) » sous respect de diverses conditions dont notamment qu'ils soient localisés dans les cours latérales ou arrière. Ces dispositions sont en vigueur, de façon continue, depuis 1993. Monsieur s'est présenté à une assemblée du conseil de ville et a plaidé qu'un certain nombre d'autres employés faisaient de même, que ces véhicules de plein air sont populaires en Abitibi, que la belle saison ne dure pas longtemps et que, par voie de conséquence, nos dispositions devraient être revues et corrigées.

On en réfère au CCU afin qu'il évalue l'opportunité d'assouplir ces dispositions.

Au chapitre de la réglementation applicable, les articles 9 et 44 du règlement de stationnement mentionnent également que « nul ne peut stationner un véhicule de loisir sur un chemin public » et que « nul ne peut stationner une roulotte, une habitation motorisée ou une tente-roulotte sur un chemin public dans un but de vente ou de location ».

Les commissaires font le tour de la question :

- ces dispositions sont en vigueur, de façon continue, depuis 1993 et n'ont été utilisées qu'à quelques reprises, lorsque des plaintes ont été formulées par des voisins ;
- il est bien vrai que plusieurs propriétés sont développées de telle sorte que ces véhicules ne peuvent être reculés en cours latérales et arrière du fait d'obstruction telle qu'un abri d'auto dont la toiture est basse. Par contre, une grande quantité de citoyens ont réaménagé leur propriété afin que le stationnement de leur véhicule récréatif rencontre les dispositions applicables ;
- ces véhicules sont stationnés ailleurs que sur les immeubles résidentiels en hiver, et une fois le printemps venu, plusieurs d'entre eux prennent la direction de terrains de camping et d'autres endroits où ils seront stationnés durant toute la belle saison ;
- le stationnement de ces véhicules en cour avant a pour effet d'obstruer totalement la vue des gens des propriétés contiguës et les empêche parfois même d'apercevoir les véhicules circulant en leur direction lorsqu'ils désirent accéder à la voie publique; des expériences vécues par certains commissaires sont évoquées ;
- certaines situations sont non seulement problématiques mais relèvent carrément du domaine de la sécurité routière. Vaut mieux, dans ces cas, être en mesure d'exiger que la situation soit corrigée que d'attendre que des gens se fassent frapper. Ces situations devraient faire l'objet de contraventions sans attendre ;
- la sécurité, des enfants notamment, et ses composantes que sont le dégagement et la visibilité ne sont pas négociables.

En fait, les commissaires sont plutôt d'avis qu'il vaut beaucoup mieux que le conseil dispose de ces dispositions et les publicise largement plutôt que de ne pas en avoir. Il n'existe aucune utilité à partir en guerre contre tous ceux qui ne respectent pas les normes applicables, le discernement dans leur application explique qu'elles soient toujours en vigueur. Par contre, si le conseil ne dispose d'aucune norme et que des accidents surviennent, on ne sait trop comment il s'y prendra pour expliquer à sa population qu'il les a abrogées. Les citoyens comprennent le bon sens à partir du moment où on leur explique le fondement des dispositions réglementaires, et ceux qui pourraient se les voir opposer trouveront des solutions à leur situation comme ils l'ont fait par exemple lorsque la Ville leur a requis de ne pas se stationner dans les rues en hiver.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Stafania Woloszyn visant à fixer à 5,2 m plutôt qu'à 3 m l'empiètement maximal autorisé de l'aire de stationnement en façade de la résidence désignée comme étant le 179 de la rue Cadillac.**

#### **RÉSOLUTION 176-2319**

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu des informations recueillies en préparation de l'évaluation de cette demande, on ne peut que reconnaître que cet espace est utilisé depuis bien avant le 23 juillet 1985 aux fins d'y stationner des véhicules automobiles ;

**CONSIDÉRANT** par voie de conséquence que l'utilisation de cet espace à cette fin bénéficie d'un droit acquis en vertu des dispositions du règlement 85-23 ;

**IL EST RÉSOLU** de requérir de la greffière qu'elle atteste de l'existence de ce droit acquis à l'utilisation d'une partie de la cour avant située à l'ouest du perron de la résidence désignée comme étant le 179 de la rue Lasalle, et mesurant 5,17 m de largeur, comme aire de stationnement. Ladite partie est entièrement située à l'avant de la façade de la résidence.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Nancy Potvin et M. Gabriel Leblond visant à fixer à 120 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 90 m<sup>2</sup> la superficie maximale au sol autorisée d'un garage privé projeté à être érigé sur la propriété désignée comme étant le 622 de la route 111.**

**RÉSOLUTION 176-2320**

- CONSIDÉRANT** que l'application du règlement n'est pas reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur au sens du règlement relatif aux dérogations mineures;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de ne pas accepter la présente (advenant toutefois que le conseil de ville en décide autrement, cette dérogation mineure affecterait le troisième paragraphe de l'alinéa A de l'article 7.2.1.3.1 du règlement de zonage 2014-14).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par M. Christian Fortier visant à fixer à 0,7 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être maintenu entre le garage privé existant et la ligne latérale sud de la propriété désignée comme étant le 74 de la rue Vallières.**

**RÉSOLUTION 176-2321**

- 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 reconnus avoir été exécutés de bonne foi;
- 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 0,7 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être maintenu entre le garage privé existant et la ligne latérale sud de la propriété désignée comme étant le 74 de la rue Vallières (cette dérogation mineure affecte le premier paragraphe de l'alinéa C de l'article 7.2.1.2.7 du règlement de zonage 2014-14).

---

**Soumission par Jean-Luc Corriveau A.-G. d'un plan projet de lotissement du lot 5 122 161 du cadastre du Québec.**

**RÉSOLUTION 176-2322**

- CONSIDÉRANT** que le projet est travaillé de façon totalement endogène;
- CONSIDÉRANT** qu'il fait fi des dispositions du règlement 2014-12 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble;
- CONSIDÉRANT** qu'on peut même affirmer qu'il est prématuré de présenter un projet de lotissement de ce lot compte tenu que le développement n'y sera pas rendu avant encore de nombreuses années;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de refuser le plan projet de lotissement soumis par la présente.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Géoposition A.-G. inc. pour 9041-8674 Québec inc. (M. Gilles Barbotin) visant à fixer à 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages autorisés qu'un bâtiment principal projeté peut comporter sur la propriété désignée comme étant le lot 2 297 310 du cadastre du Québec.**

## RÉSOLUTION 176-2323

- CONSIDÉRANT que la topographie des lieux et l'interprétation de la notion d'« étage » au sens du Code de construction expliquent la présentation de cette demande ;
- CONSIDÉRANT en effet qu'il y a 3 m de dénivellation entre le coin sud-ouest et les coins sud-est et nord-ouest et 2 m entre les coins sud-est et nord-ouest, d'une part, et la partie asphaltée du terrain, d'autre part ;
- CONSIDÉRANT par voie de conséquence que pratiquement un étage entier de la construction projetée serait situé sous le niveau de la 2<sup>e</sup> avenue et de la 3<sup>e</sup> rue ;
- 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 3 plutôt qu'à 2 le nombre d'étages autorisés qu'un bâtiment principal projeté peut comporter sur la propriété désignée comme étant le lot 2 297 310 du cadastre du Québec (cette dérogation mineure affecte 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.

Note : au moment d'écrire ces lignes, une vérification permet de conclure que les dispositions du règlement 2016-07, qui devrait entrer en vigueur dans les quelques prochains jours de la tenue de l'assemblée, auront pour effet de rendre le projet réalisable sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une dérogation mineure.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par M. Jean-Guy Lévesque visant à fixer à 52 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 48,31 m<sup>2</sup> la superficie totale autorisée des bâtiments complémentaires isolés érigés sur la propriété désignée comme étant le 221 de la rue Cadillac, à 1,6 m plutôt qu'à 2 m l'éloignement minimal devant être maintenu entre la résidence et la remise et à 0,3 m plutôt qu'à 2 m la marge latérale ouest applicable à celle-ci.**

## RÉSOLUTION 176-2324

- CONSIDÉRANT qu'aucun élément déposé à l'appui de la présente ne permet de savoir si la remise dispose ou non de droits acquis;
- CONSIDÉRANT qu'il serait sage de clarifier cette question avant de poursuivre l'examen de cette demande;
- IL EST RÉSOLU de demander au service d'Urbanisme qu'il élucide cette question préalablement à la tenue de la prochaine assemblée régulière.

Note : au moment d'écrire ces lignes, une vérification des photographies aériennes de 1983 conservées au service d'Urbanisme permet de conclure que la remise était existante en 1983, soit avant la date requise afin que des droits acquis lui soient reconnus (23 juillet 1985). Cette constatation a été faite par messieurs Jocelyn Hébert, Éric St-Germain et Jacques Sylvestre en date du 15 juin 2016. Par voie de conséquence, la demande présentée par M. Jean-Guy Lévesque est sans objet, la superficie totale autorisée des bâtiments complémentaires isolés érigés sur la propriété désignée comme étant le 221 de la rue Cadillac, l'éloignement minimal devant être maintenu entre la résidence et la remise et la marge latérale ouest applicable à celle-ci bénéficiant de droit acquis.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par M. Louis-Philippe Gilbert visant à fixer à 0,55 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être maintenu entre le garage privé existant et la ligne latérale nord de la propriété désignée comme étant le 70 de la rue Cloutier.**

### RÉSOLUTION 176-2325

- 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 reconnus avoir été exécutés de bonne foi;
- 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 0,55 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être maintenu entre le garage privé existant et la ligne latérale nord de la propriété désignée comme étant le 70 de la rue Cloutier (cette dérogation mineure affecte le premier paragraphe de l'alinéa C de l'article 7.2.1.2.7 du règlement de zonage 2014-14).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Jocelyne Veillette visant à fixer à 75,5 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 75 m<sup>2</sup> la superficie maximale autorisée du garage isolé existant sur la propriété désignée comme étant le 1622 de la rue Lepage.**

### RÉSOLUTION 176-2326

- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux ;
- CONSIDÉRANT que la construction a été réalisée suite à l'émission d'un permis et que les travaux sont reconnus avoir été exécutés de bonne foi;
- 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 75,5 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 75 m<sup>2</sup> la superficie maximale autorisée du garage isolé existant sur la propriété désignée comme étant le 1622 de la rue Lepage (cette dérogation mineure affecte le second paragraphe de l'alinéa A de l'article 7.2.1.3.1 du règlement de zonage 2014-14).

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

---

**Demande de modification de zonage présentée par Livraison Parco inc. visant à autoriser à l'intérieur de la zone 352-Cb les classes d'usages 6353 et 6355 du CUBF.**

### RÉSOLUTION 176-2327

- CONSIDÉRANT que les services de location d'automobiles ainsi que ceux relatifs aux camions, remorques et véhicules de plaisance sont compatibles avec un milieu artériel tel que celui concerné par la présente ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'autoriser spécifiquement à l'intérieur de la zone 352-Cb les classes d'usages 6353 et 6355 du CUBF (cette modification de zonage affecte la partie A de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

---

**Demande de modification de zonage présentée par Massé Entreprises inc. visant à autoriser à l'intérieur de la zone 605-Cb les classes d'usages 3397 à 3399 du CUBF.**

### RÉSOLUTION 176-2328

- CONSIDÉRANT que les usages faisant l'objet de la présente sont compatibles avec la vocation de la zone ;

- CONSIDÉRANT que le projet caressé par le demandeur permet de finaliser la mutation du secteur dans le sens désiré depuis plus de 25 ans ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'autoriser spécifiquement à l'intérieur de la zone 605-Cb les classes d'usages 3397 et 3399 du CUBF (cette modification de zonage affecte la partie A de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

Abstention : Carmella Côté se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

---

**Projet de construction d'un garage au 56 de la rue Viney présenté par Mme Cindy Leclerc et M. André Désormeaux (Village minier de Bourlamaque).**

#### COMMENTAIRE 176-B

Jusqu'à récemment cet immeuble ne comportait pas de bâtiment. Une résidence ayant été construite conformément aux dispositions du règlement 2008-29, les demandeurs désirent maintenant ériger un bâtiment complémentaire. Les dispositions applicables les obligent à l'implanter de telle sorte que les petits côtés soient orientés vers les lignes avant et arrière du terrain. Pour un ensemble de considérations et parce que cet immeuble n'a en fait rien d'historique, les demandeurs souhaiteraient d'abord que le garage soit orienté dans le sens de la profondeur du lot mais que sa porte de garage soit localisée dans le grand mur regardant vers l'intérieur du terrain.

L'article 4.2.3.1 du règlement 2008-29 s'appliquant à la construction et à la reconstruction des bâtiments complémentaires spécifie que les articles 4.2.1, 4.2.2 et ceux qui en découlent sont applicables. De la façon que le neuvième alinéa de l'article 4.2.2.3 est rédigé, le projet des demandeurs ne peut être réalisé.

Les commissaires sont cependant d'avis que les dispositions applicables à la construction d'un bâtiment complémentaire sur ce terrain devraient normalement être comparables à celles qui le sont au bâtiment principal et que, en ce sens, le positionnement de la porte de garage pourrait être relatif plutôt qu'obligatoire, de la même façon qu'on recherchait dans le cas de la résidence à rencontrer une volumétrie, une distribution des ouvertures et autres comparables à celles des résidences d'ouvriers mais en les réinterprétant. On propose donc de se servir du pouvoir discrétionnaire de la Ville afin de réduire le temps de traitement du dossier mais de tout de même modifier le neuvième alinéa de l'article 4.2.2.3 afin qu'il soit précisé que le positionnement de la porte de garage dans le cas de ce bâtiment complémentaire ne soit pas obligatoirement dans un ou l'autre des deux petits côtés. Également, la référence à l'annexe 1 dont il est fait mention au premier alinéa de l'article 4.2.1 devrait être abrogée. M. Hébert rencontrant les officiers du Ministère de la Culture et des Communications vendredi matin, il profitera de l'occasion pour leur faire part de l'avenue qu'il entend prendre la ville dans le traitement de ce dossier.

À nouveau on rappelle que l'utilisation du pouvoir discrétionnaire trouve avantage à s'appuyer sur l'avis d'un comité consultatif plutôt que de relever uniquement de l'exercice d'un pouvoir politique. De la même façon, le recours au CCU est essentiel lorsqu'il s'agit d'aviser le conseil de ville quant à l'opportunité de modifier le règlement 2008-29 relatif au Village-Minier-de-Bourlamaque.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Géoposition A.-G. inc. pour la Corporation de Développement Industriel et Commercial (...) visant à fixer à 40 m plutôt qu'à 60 m la distance minimale à observer entre la nouvelle voie de circulation privée projetée et la rue Finlay.**

#### RÉSOLUTION 176-2329

- CONSIDÉRANT la résolution 174-2296 du CCU ;
- CONSIDÉRANT que cette voie est destinée à être utilisée ponctuellement et que son emplacement tient compte des exigences du ministère de l'environnement compte tenu de la présence d'un milieu humide ;
- CONSIDÉRANT par conséquence que l'application du règlement causerait un préjudice sérieux ;

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 40 m plutôt qu'à 60 m la distance minimale à observer entre la nouvelle voie de circulation privée projetée et la rue Finlay (cette dérogation mineure affecte le quatrième alinéa de l'article 3.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

Abstention : Carmella Côté et Jacques Sylvestre se retirent et ne participent donc pas aux délibérations.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Géoposition A.-G. inc. pour Gestion Meglab inc. visant à fixer à 7,5 m plutôt qu'à 10 m la dimension minimale de la marge avant applicable à l'agrandissement projeté du bâtiment principal du côté de la 18<sup>e</sup> rue et à 15<sup>o</sup> plutôt qu'à 12<sup>o</sup> la variante maximale autorisée que formera le mur ouest de cet agrandissement par rapport à la ligne d'emprise est de la 18<sup>e</sup> rue (281, 19<sup>e</sup> Rue / lot 5 457 580 du cadastre du Québec).**

#### **RÉSOLUTION 176-2330**

CONSIDÉRANT que le projet consiste à agrandir le bâtiment principal en tenant compte du fait que son mur ouest forme un angle d'un peu plus de 14 degrés par rapport à la ligne d'emprise est de la 18<sup>e</sup> rue ;

CONSIDÉRANT que la variante maximale autorisée d'un mur de façade par rapport à une ligne de rue est fixée à 12 degrés et qu'en conséquence, dans ce cas particulier, l'application du règlement cause un préjudice sérieux à Gestion Meglab inc. ;

CONSIDÉRANT également qu'en son point le plus éloigné, ledit mur est situé à 7,64 m de la ligne d'emprise alors que la marge avant applicable est fixée à 10 m ;

CONSIDÉRANT que dans cet autre cas l'application du règlement est la cause d'un préjudice sérieux ;

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 7,5 m plutôt qu'à 10 m la dimension minimale de la marge avant applicable à l'agrandissement projeté du bâtiment principal du côté de la 18<sup>e</sup> rue et à 15<sup>o</sup> plutôt qu'à 12<sup>o</sup> la variante maximale autorisée que formera le mur ouest de cet agrandissement par rapport à la ligne d'emprise est de la 18<sup>e</sup> rue (281, 19<sup>e</sup> Rue / lot 5 457 580 du cadastre du Québec) (cette dérogation mineure affecte le premier alinéa de l'article 6.1.6 du règlement de zonage 2014-14 ainsi que la partie B de son annexe A).

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

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Géoposition A.-G. inc. pour Uniboard Canada inc. visant à fixer à 5 m plutôt qu'à 13,5 m la distance minimale de dégagement devant être observée entre le bâtiment auxiliaire projeté concerné par la présente et le bâtiment de la salle électrique érigé sur la propriété désignée comme étant le 2700 du boulevard Jean-Jacques-Cossette.**

#### **RÉSOLUTION 176-2331**

CONSIDÉRANT que l'application du règlement cause un préjudice sérieux ;

- 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 5 m plutôt qu'à 13,5 m la distance minimale de dégagement devant être observée entre le bâtiment auxiliaire projeté concerné par la présente et le bâtiment de la salle électrique érigé sur la propriété désignée comme étant le 2700 du boulevard Jean-Jacques-Cossette (cette dérogation mineure affecte l'article 7.3.2.2 du règlement de zonage 2014-14).

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

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Jessica Bellavance et M. Danny Veillette visant à fixer à 26 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale du lot existant désigné comme étant le 2282 de la route de Saint-Philippe.**

#### **RÉSOLUTION 176-2332**

- CONSIDÉRANT les résolutions 2015-158 du conseil de ville et 160-2132 du CCU ;
- CONSIDÉRANT que le morcellement ayant mené à la création de cette propriété date de 1985 et que cette dernière ne bénéficie d'aucune désignation cadastrale distincte permettant à ses propriétaires de se voir émettre une quelconque autorisation de construire ou même d'entretenir les bâtiments qui y sont érigés ;
- CONSIDÉRANT par ailleurs qu'un incendie a complètement détruit le garage et que l'application du règlement ne leur permet donc pas de reconstruire, causant du coup un préjudice sérieux aux demandeurs ;
- CONSIDÉRANT que les commissaires sont d'avis qu'on ne peut faire autrement que de composer avec cette situation et de la régulariser étant donné qu'il n'est plus temps d'agir autrement ;
- 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 26 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale du lot existant désigné comme étant le 2282 de la route de Saint-Philippe (cette dérogation mineure affecte la note 1 située sous le tableau apparaissant à l'article 4.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

---

**Demandes de dérogation mineure présentée par Jean-Luc Corriveau A.-G. inc. pour Hydroméga Services inc. visant à fixer à 30 m plutôt qu'à 150 m la largeur minimale applicable au lot projeté désigné comme devant être le 21 de la rue Finlay, et d'appui auprès du MERN afin d'obtenir une servitude de 30 m de largeur devant servir au passage des véhicules et des services municipaux destinés au bâtiment principal projeté.**

#### **RÉSOLUTION 176-2333**

- CONSIDÉRANT que le terrain à être cadastré est séparé de la rue des Panneaux par une parcelle linéaire sans désignation cadastrale relevant de l'autorité du MERN et située sous une ligne de transport électrique ;
- CONSIDÉRANT que Hydroméga Services inc. requiert l'appui de la Ville dans ses démarches auprès du MERN afin d'y obtenir une servitude de 30 m de largeur devant servir au passage des véhicules et des services municipaux destinés au bâtiment principal projeté ;
- CONSIDÉRANT que l'aménagement projeté de la propriété serait travaillé de façon à ce que sa façade soit orientée vers la rue des Panneaux, sa largeur atteignant 150 m ;



CONSIDÉRANT	par contre qu'aux fins de l'émission d'un permis de construction, le terrain doit être adjacent à une voie de circulation et que c'est pour cette raison qu'une partie du lot 5 607 605 serait jointe à la plus importante partie du terrain correspondant à une partie du lot 2 297 845 ;
CONSIDÉRANT	que du coup la largeur du terrain donnant sur la rue Finlay ne serait que de 30 m plutôt que de 150 m comme le requiert le règlement ;
CONSIDÉRANT	que l'application du règlement est donc reconnue causer un préjudice sérieux à Hydroméga Services inc. ;
CONSIDÉRANT	que le fait d'octroyer la dérogation mineure demandée 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 30 m plutôt qu'à 150 m la largeur minimale applicable au lot projeté désigné comme devant être formé d'une partie du lot 2 297 845 et d'une autre partie du lot 5 607 605 du cadastre du Québec (21, rue Finlay ) (cette dérogation mineure affecte le tableau apparaissant à l'article 4.1.5 du règlement de lotissement 2014-10).
	Le CCU recommande également au conseil d'appuyer Hydroméga Ressources inc. auprès du MERN afin d'obtenir une servitude de 30 m de largeur au-travers d'une parcelle linéaire sans désignation cadastrale devant servir au passage des véhicules et des services municipaux destinés au bâtiment principal projeté.

---

**Retour sur la demande de modification de zonage présentée par Débosselage du Nord inc. afin d'autoriser à l'intérieur de la zone 605-Cb les bâtiments à arches.**

#### **RÉSOLUTION 176-2334**

CONSIDÉRANT	le commentaire 175-A du CCU ;
CONSIDÉRANT	qu'un examen serré du dossier de construction de la propriété démontre qu'en effet ce bâtiment a été érigé sans permis et en contravention de la réglementation applicable ;
CONSIDÉRANT	qu'il n'y a pas lieu de répondre favorablement à cette demande ;
IL EST RÉSOLU	de recommander au conseil de ville de refuser la présente.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Géoposition A.-G. inc. pour M. Réjean Laroche visant à fixer à 40 m plutôt qu'à 50 m la largeur minimale applicable au lot 4 953 112 du cadastre du Québec (152, chemin de Val-la-Forêt).**

#### **RÉSOLUTION 176-2335**

CONSIDÉRANT	que ce lot résulte de différentes parcelles, mais surtout d'un échange intervenu en 1998, faisant que chacune des parties à l'échange a cédé les parcelles qu'elle possédait, perdant ainsi le droit acquis relié à la propriété ;
CONSIDÉRANT	par voie de conséquence que l'application du règlement cause un préjudice sérieux à M. Laroche ;
CONSIDÉRANT	que le fait d'octroyer la dérogation mineure demandée 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 40 m plutôt qu'à 50 m la largeur minimale applicable au lot 4 953 112 du cadastre du Québec (152, chemin de Val-la-Forêt) (cette dérogation mineure

affecte le 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.

---

Levée de l'assemblée.

**RÉSOLUTION 176-2336**

Sur une proposition de Jacques Sylvestre, l'assemblée est levée à 14h00.

---

---

JACQUES MARTIN, Président

---

JOCELYN G.HÉBERT, Secrétaire