

**PROCÈS-VERBAL** de la 180<sup>e</sup> assemblée régulière du Comité Consultatif d'Urbanisme tenue le mardi 4 octobre 2016 à 12h00 à la salle de conférence du 835 de la 2<sup>e</sup> Avenue.

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

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

**ÉTAIT ABSENT** le commissaire Laurier Parent.

---

Adoption de l'ordre du jour de la 180<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU.

#### **RÉSOLUTION 180-2369**

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

---

Adoption et signature du procès-verbal de la 179<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU.

#### **RÉSOLUTION 180-2370**

Le procès-verbal de la 179<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU est adopté tel que présenté.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Sylvie Boisvert et M. Sylvain Hélie visant à fixer à 0,75 m plutôt qu'à 1,50 m l'éloignement minimal devant être respecté entre un solarium projeté et la piscine existante sur la propriété désignée comme étant le 1974 de la rue Morin (lot 2 550 046 du cadastre du Québec).**

#### **RÉSOLUTION 180-2371**

**CONSIDÉRANT** que le permis émis en date du 15 septembre 2015 fait mention qu'il n'autorise pas la construction d'un solarium;

**CONSIDÉRANT** que l'avis de motion du règlement 2016-07, modifiant un certain nombre de dispositions du règlement de zonage, a été donné le 18 avril 2016;

**CONSIDÉRANT** qu'au nombre de ces modifications figure celle fixant un éloignement minimal entre un bâtiment principal et une piscine;

**CONSIDÉRANT** que cette modification était justifiée par le fait qu'un tel éloignement était requis par rapport aux bâtiments complémentaires mais pas par rapport au bâtiment principal ;

**CONSIDÉRANT** que pendant la période de validité du règlement de zonage précédent, un tel éloignement était requis par rapport à toute autre construction que celle donnant accès à la piscine et qu'une note à cet effet a été inscrite sur le permis relatif à une piscine émis au demandeur en 2007 ;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur a acheté le solarium faisant l'objet de la demande avant de s'être fait émettre un permis alors qu'il aurait pu attendre que l'arpenteur-géomètre qu'il a mandaté lui indique les dimensions du solarium qu'il aurait pu acheter en réalisant un projet conforme à la réglementation ;

**CONSIDÉRANT** qu'en l'occurrence il est à l'origine du préjudice qu'il prétend subir ;

**IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de refuser cette demande (si toutefois le conseil de ville en décidait autrement, la dérogation mineure affecterait le 2<sup>e</sup> paragraphe de l'alinéa B de l'article 7.2.1.3.5 du règlement de zonage 2014-14).

Abstention : Me Dominique Morin se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Josiane Tanguay et M. Christian Martel visant à fixer à 0,65 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être**

respecté entre la remise et la ligne latérale nord du terrain, à 31,5 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 31 m<sup>2</sup> la superficie au sol maximale autorisée de la remise existante et à 2,6 m plutôt qu'à 2,5 m l'empiètement maximal autorisé du perron dans la cour avant (87, rue Thibault / lot 2 550 949 du cadastre du Québec).

#### RÉSOLUTION 180-2372

- CONSIDÉRANT que la construction de la remise relève du temps où les implantations n'étaient pas obligatoires ;
- CONSIDÉRANT que les permis de construction pour les éléments dérogatoires ont été demandés et obtenus par les demandeurs, que la remise semble avoir été positionnée en considération de la localisation de la clôture qui est située à l'intérieur du terrain voisin et que les travaux sont présumés avoir été exécutés de bonne foi ;
- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux aux demandeurs ;
- 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 0,65 m plutôt qu'à 0,75 m l'éloignement minimal devant être respecté entre la remise et la ligne latérale nord du terrain, à 31,5 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 31 m<sup>2</sup> la superficie au sol maximale autorisée de la remise existante et à 2,6 m plutôt qu'à 2,5 m l'empiètement maximal autorisé du perron dans la cour avant (87, rue Thibault / lot 2 550 949 du cadastre du Québec) (ces dérogations affectent respectivement le 1<sup>er</sup> sous-paragraphe du 2<sup>ième</sup> paragraphe de l'alinéa C de l'article 7.2.1.2.7 du règlement de zonage 2014-14, le 1<sup>er</sup> sous-paragraphe du 1<sup>er</sup> paragraphe de l'alinéa C de son article 7.2.1.3.3 et le 8<sup>ième</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de son article 9.1).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par 8195838 Canada inc. visant à fixer à 5,25 m plutôt qu'à 6 m la marge de recul avant applicable respectivement du côté ouest du lot 5 201 016 (195, rue Roland-Audet) et du côté est du lot 5 201 023 (251, rue Roland-Audet) du cadastre du Québec.**

#### RÉSOLUTION 180-2373

- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur;
- CONSIDÉRANT que l'acceptation de 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 5,25 m plutôt qu'à 6 m la marge de recul avant applicable respectivement du côté ouest du lot 5 201 016 (195, rue Roland-Audet) et du côté est du lot 5 201 023 (251, rue Roland-Audet) 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.

---

**Dépôt par Géoposition A.-G. d'un plan projet de lotissement des lots 5 221 750 à 5 221 753 du cadastre du Québec dans le secteur de la rue Turgeon.**

#### RÉSOLUTION 180-2374

- CONSIDÉRANT que le projet consiste à annuler quatre lots existants et à en créer cinq en lieu et place;

CONSIDÉRANT qu'il tient compte des services existants et de la possibilité que ses propriétaires actuels en viennent à une entente avec la Corporation de Développement Industriel et Commercial relativement au développement d'un terrain municipal situé plus à l'ouest;

IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'approuver le plan projet de lotissement des lots 5 221 750 à 5 221 753 du cadastre du Québec situés dans le secteur de la rue Turgeon identifié sous la minute 7902 de M. Benoit Sigouin, arpenteur-géomètre.

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

---

**Questions diverses. Seconde partie de la demande présentée par 9327-7267 Québec Inc. lors de la précédente assemblée, soit d'autoriser le promoteur à aménager une butte visant à minimiser les nuisances sonores sur une lisière de terrain de 15 m de largeur située à l'extrémité nord du lot 4 720 558 du cadastre du Québec appartenant à la Ville de Val-d'Or.**

#### **RÉSOLUTION 180-2375**

CONSIDÉRANT que le lot 4 720 558 est affecté d'une servitude limitant plus que sérieusement son utilisation sous la ligne de transport d'électricité;

CONSIDÉRANT que le promoteur du projet du Domaine des Deux Lacs s'est entendu avec les clubs de Quad et de motoneige afin de relocaliser leur sentier de sorte que l'impact des nuisances sonores soit minimisé;

CONSIDÉRANT toutefois que l'aménagement d'une butte à l'extrémité nord du lot 4 720 558 limiterait encore davantage ces nuisances ainsi que celles émises par les véhicules circulant sur la route 117;

CONSIDÉRANT qu'il est entendu que le promoteur réalisera une étude de caractérisation des sols qu'il emploiera pour aménager la butte et s'engagera à n'employer à cette fin que des matériaux exempts de toute forme de pollution;

IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'autoriser le promoteur à aménager une butte visant à minimiser les nuisances sonores sur une lisière de terrain de 15 m de largeur située à l'extrémité nord du lot 4 720 558 du cadastre du Québec mais à l'extérieur de la parcelle affectée par la servitude de transport d'énergie électrique.

---

Levée de l'assemblée.

#### **RÉSOLUTION 180-2376**

Sur une proposition de Jacques Sylvestre, l'assemblée est levée à 13h15.

---

---

JACQUES MARTIN, Président

---

JOCELYN G.HÉBERT, Secrétaire