

**PROCÈS-VERBAL** de la 196<sup>e</sup> assemblée régulière du Comité Consultatif d'Urbanisme tenue le mardi 1<sup>er</sup> mai 2018 à 12h00 à la salle de réunion située au rez-de-chaussée du 835 de la 2<sup>e</sup> Avenue.

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

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

**ÉTAIENT ABSENTS** les commissaires Patrick Lortie et Jacques Sylvestre.

---

**Adoption de l'ordre du jour de la 196<sup>e</sup> assemblée régulière du CCU.**

#### **RÉSOLUTION 196-2526**

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

---

**Adoption et signature des procès-verbaux des 194<sup>e</sup> et 195<sup>e</sup> assemblées régulières du CCU.**

#### **RÉSOLUTION 196-2527**

Les procès-verbaux des 194<sup>e</sup> et 195<sup>e</sup> assemblées régulières du CCU sont adoptés tels que présentés.

---

**Utilisation du stationnement Chénier.**

#### **COMMENTAIRE 196-A**

Les commissaires sont invités à se servir de l'aire de stationnement municipale située en bordure de la rue Chénier afin d'y garer leur véhicule s'ils se rendent au centre-ville en automobile afin d'assister aux assemblées du comité.

---

**Les enseignes électroniques, celles gravées ou situées en vitrine, celles situées à l'intérieur des zones Publiques et Institutionnelles et la localisation des enseignes sur les murs des bâtiments.**

#### **COMMENTAIRE 196-B**

S'il est un domaine qui nous rappelle la venue du printemps, les normes d'affichage sont constamment questionnées à cette période de l'année. Nous nous sommes donc prêté à nouveau à l'exercice en conservant l'esprit ouvert : la société est en mouvement et les technologies évoluent.

Trois tableaux présentent les résultats d'une recherche effectuée par M. Hébert auprès d'autres municipalités : plus populeuses (3), à caractère touristique (2) et de taille comparable, c'est-à-dire de 30 à 40 000 habitants (6). Des extraits du règlement de zonage sont joints au dossier soumis.

Le premier type d'enseigne abordé est celui de l'affichage électronique. La revue des dispositions permet de dégager les constatations suivantes :

- Ces enseignes sont très largement interdites dans le domaine commercial, et à de rares occasions autorisées pour des panneaux-réclames en bordure de route numérotée et d'autoroute. Un appel au MTQ a toutefois permis d'établir que « l'affichage électroniquement variable est interdit ».
- On l'autorise essentiellement sur des supports de faibles dimensions afin d'afficher le prix de l'essence, la date, l'heure ou la température. Pour cette raison ces « messagers » sont autorisés pour les postes d'essence et leur superficie est limitée par l'espace compris entre deux poteaux leur servant de support et auxquels est fixée l'enseigne commerciale de la bannière. En supposant un écart de 8 pieds (2,4 m) entre les poteaux et la hauteur du support à 4 pieds (1,2 m) on obtient une superficie de 2,9 m<sup>2</sup>, ce qui explique qu'Alma ait fixé sa norme à 3,2 m<sup>2</sup> ou 33 % de la superficie de l'enseigne si elle y est intégrée, le plus petit résultat prévalant.
- On en réserve également l'utilisation à l'administration municipale afin d'y afficher de l'information événementielle ou plus largement d'ordre public.

- Ne doit pas comporter d'animation, ni être défilant ou clignotant. Le message demeure fixe pendant au moins 10 secondes.
- **CONSTATS** : en cette matière notre réglementation est beaucoup plus permissive qu'ailleurs et doit être ajustée en fonction de ce qui précède.

Le second type d'enseigne est relatif à celles gravées ou situées en vitrine. L'inventaire des dispositions permet de dresser le tableau suivant :

- On autorise généralement qu'autour de 30 % de la superficie d'une vitrine soit utilisée pour l'affichage (raisons : puisque la vitrine sert essentiellement à laisser entrer de la lumière dans le bâtiment et à exposer au consommateur la marchandise en vente à l'intérieur ; les ouvertures sont parties intégrantes de l'architecture du bâtiment).
- À certains endroits, si la superficie d'affichage autorisée dans les vitrines est dépassée, l'aire potentielle des enseignes commerciales autorisée sur le même mur est réduite d'autant. Ailleurs comme à Val-d'Or, il n'est pas permis de dépasser le maximum de superficie d'affichage en vitrine autorisé.
- À Val-d'Or, en plus de la superficie des enseignes commerciales (A) qu'il est permis d'apposer sur le mur, il est autorisé d'apposer en vitrine un affichage relatif aux produits et services offerts par l'établissement et aux événements spéciaux (ventes, rabais, ...) (B) en plus des enseignes d'ambiance (C), c'est-à-dire celles ne comportant pas de message écrit mais comprenant des dessins, des images ou des photographies et utilisées afin d'illustrer un état d'esprit lié à la consommation d'un produit vendu ou d'un service disponible dans un établissement.
- Aucune autre ville de l'échantillon n'a créé de disposition applicable aux murs rideaux comme l'a fait Val-d'Or. Comme à notre connaissance une proportion de 10 % de la surface d'un mur constitue une superficie généralement admise comme étant maximale afin d'être destinée à l'affichage, nous avons fixé cette proportion comme étant le potentiel maximum de superficie d'affichage pour les enseignes des types B et C décrites au paragraphe précédent. À ce potentiel s'ajoutent évidemment les enseignes commerciales (A).
- **CONSTATS**: en cette matière notre réglementation est beaucoup plus permissive qu'ailleurs et ne doit pas être modifiée.

Le troisième type d'enseigne est constitué de celles situées à l'intérieur des zones Publiques et Institutionnelles. Les principales caractéristiques des réglementations des autres municipalités relatives à ce sujet sont les suivantes :

- Les impératifs et donc les besoins d'affichage de ces établissements ne sont pas les mêmes que ceux des entreprises commerciales, ce qui explique que 50 % des municipalités ont choisi de créer des dispositions spécifiquement applicables à ces zones.
- Règle générale, une enseigne murale est autorisée à être apposée sur un mur adjacent à une voie de circulation publique ou à une aire de stationnement et comportant une entrée destinée au public. Parfois une enseigne sur socle ou sur poteau est également autorisée lorsqu'adjacente à une voie de circulation publique.
- Pour des considérations d'esthétisme des enseignes murales, une règle de proportion entre celle-ci et le mur est préférable à une autre privilégiant la superficie au sol du bâtiment puisque celui-ci pourrait être plutôt étroit face à la voie publique mais très profond du côté intérieur du terrain.
- 50 % des municipalités fixent le maximum de superficie des enseignes murales autour de 4,5 à 6 m<sup>2</sup> alors que l'autre 50 % varie de 12 à 18 m<sup>2</sup>.
- **CONSTATS** : À 2 m<sup>2</sup> de superficie pour les enseignes murales, notre réglementation n'est pas adéquate et il y a lieu de la modifier.

Enfin, pour ce qui est de la localisation des enseignes sur les murs des bâtiments, nous constatons ce qui suit :

- toutes les municipalités indiquent les endroits où il n'est pas permis d'apposer une enseigne (sur un balcon, à l'avant d'une fenêtre, ...) et 50 % d'entre-elles indiquent au surplus qu'elles doivent l'être dans l'entablement et le bandeau.

- À Val-d'Or nous prévoyons l'un et l'autre.
- **CONSTATS** : De nouveaux concepts architecturaux sont développés et peuvent appeler à l'occasion un encadrement différent. La réglementation devrait être bonifiée afin d'en tenir compte.

## RÉSOLUTION 196-2528

- CONSIDÉRANT** le commentaire 196-B du CCU ;
- CONSIDÉRANT** les plaintes reçues de citoyens de la première rue relativement à l'enseigne électronique mise en place sur le lot 2 297 042 du cadastre du Québec ;
- IL EST RÉSOLU** de recommander au conseil de ville de modifier le règlement de zonage 2014-14 de la façon suivante :
- En ajoutant à l'article 1.10 la définition suivante d'une « enseigne de type babillard » : « Partie d'une enseigne commerciale sur poteaux dont le message peut être modifié régulièrement, soit manuellement ou électroniquement, pour annoncer un ou des produits, promotions, services ou activités vendus, loués ou autrement offerts sur le même terrain que celui où l'enseigne est fixée. »
  - En ajoutant un 3<sup>e</sup> alinéa à l'article 12.1.4 se lisant de la façon suivante : « Si, en vertu du concept architectural, l'entablement et le bandeau ne se prêtent pas bien à la mise en place d'enseigne, celle-ci pourra être fixée au mur à l'emplacement logiquement réservé à cette fin par le concept. »
  - En ajoutant un nouvel article 12.1.8 Enseignes électroniques se lisant ainsi :
    - « Dans les zones et aux conditions où ils sont autorisés, seuls les types d'enseignes suivants peuvent être électroniques :
    - 1° les enseignes de type babillard ;
    - 2° les enseignes commerciales d'un centre industriel ;
    - 3° les enseignes d'information fixées sur la façade des théâtres et des cinémas ainsi que celles mises en place par la Ville ;
    - 4° les panneaux-réclames ;

Toute enseigne électronique ne peut comporter de message défilant, clignotant ou animé, celui-ci devant demeurer statique pendant une période minimale de 10 secondes.

L'emploi du blanc comme couleur de fond du message ou de l'image est interdit.

À l'exception des enseignes commerciales d'un centre industriel qui doivent être fixées sur les murs du bâtiment, les autres types d'enseignes électroniques doivent être fixés au sol. »
- En abrogeant le titre et le texte de l'article 12.2.1.3 et en les remplaçant par le titre « Enseignes de type babillard » et le texte suivant :
  - « Le boîtier du babillard doit être intégré dans un cadre fabriqué des mêmes matériaux, couleur et largeur que celui de l'enseigne sous lequel il est fixé et sa superficie ne peut être supérieure au tiers de cette dernière ou à 3,2 m<sup>2</sup>, la plus faible des deux superficies prévalant. »
- En abrogeant le texte du quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.2.1.6.
- En abrogeant la seconde phrase du sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.2.1.6.
- En abrogeant le texte « ou est une enseigne électronique » du sous-paragraphe a) du quinzième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.2.1.6.
- En abrogeant l'article 12.2.1.7.
- En créant un nouveau septième paragraphe au premier alinéa de l'article 12.2.2.2 se lisant ainsi :

« 7° les enseignes fixées au sol par la Ville et respectant une aire maximale établie à 6 m<sup>2</sup>. »

- En abrogeant le texte « les bâtiments publics et récréatifs ainsi que » et en remplaçant le texte du sous-paragraphe b) du second paragraphe du premier alinéa de l'article 12.2.2.3.2 par « une seule enseigne respectant une aire maximale de 3,2 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 2 m peut être fixée au sol par terrain. Toutefois, dans le cas des terrains transversaux et d'angle, ce nombre est porté à deux par terrain. »
- En créant un nouveau quatrième paragraphe au premier alinéa de l'article 12.2.2.3.2 se lisant ainsi :
  - « 4° les enseignes identifiant les bâtiments publics, institutionnels et récréatifs, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :
    - a) deux enseignes d'identification peuvent être fixées à plat sur les murs de ces bâtiments, pourvu que chacun des murs n'en reçoive qu'une seule. L'aire de ces enseignes ne doit pas excéder 0,5 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont fixées, sans excéder chacune 12 m<sup>2</sup> ;
    - b) une seule enseigne respectant une aire maximale de 3 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3 m peut être fixée au sol par terrain. Toutefois, dans le cas des terrains transversaux et d'angle, ce nombre est porté à deux par terrain. »

---

**Demande de modification de zonage visant à autoriser spécifiquement la vente de cannabis dans les zones 686-Cb, 708-Cb, 700-Cb et 653-Cb.**

#### **RÉSOLUTION 196-2529**

- CONSIDÉRANT l'agenda législatif anticipé des projets de loi C-45 et 145 ainsi que leurs conséquences ;
- CONSIDÉRANT que la ville de Val-d'Or a été considérée pour recevoir l'un des 20 premiers points de vente de cannabis au Québec ;
- CONSIDÉRANT qu'un consensus s'est établi sur le fait que le point de vente de la Société québécoise du cannabis à être déployé à Val-d'Or devrait être positionné en bordure de 3<sup>e</sup> avenue ou de la rue de l'Escale, entre le chemin Sullivan et l'emplacement projeté du carrefour giratoire à être aménagé à l'ouest du domaine urbain ;
- CONSIDÉRANT que les zones 686-Cb, 708-Cb, 700-Cb et 653-Cb couvrent ce périmètre ;
- CONSIDÉRANT que la recherche d'emplacements potentiels à l'intérieur de ces zones a été amorcée récemment et qu'ultimement la vente de cannabis ne sera autorisée qu'à l'intérieur d'une seule d'entre elles ;
- CONSIDÉRANT que l'usage correspondant n'existe pas nommément dans l'édition 2012 de la liste des Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel de l'évaluation foncière du Québec ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'autoriser spécifiquement la vente au détail de cannabis dans les zones 686-Cb, 708-Cb, 700-Cb et 653-Cb (cette modification de zonage affecte la partie A de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 pour chacune de ces zones).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Métal Plus Inc. visant à fixer à 7,2 m plutôt qu'à 10 m la marge arrière minimale applicable à un bâtiment complémentaire projeté sur la propriété désignée comme étant le 2718 du chemin Sullivan (lot 4 721 439 du cadastre du Québec).**

#### **RÉSOLUTION 196-2530**

- CONSIDÉRANT que la démonstration n'a pas été faite qu'il n'est pas possible de construire quelque type de construction autorisée dans la zone ou d'acquérir de la Couronne le terrain requis afin que soit respectée la marge arrière applicable, et que telle démonstration est nécessaire en vertu du règlement 2014-20 pour établir que la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;
- CONSIDÉRANT qu'en l'absence de préjudice sérieux il n'est pas justifiable d'octroyer la dérogation mineure demandée;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de refuser la présente (si toutefois le conseil de ville en décidait autrement, la dérogation mineure affecterait la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

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

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Gestion Denis Fournier inc. visant à fixer à 8,4 m plutôt qu'à 10 m la marge de recul avant minimale applicable à la construction d'une nouvelle aire de réception du bâtiment principal désigné comme étant le 1324 de la rue Turcotte (lot 2 299 055 du cadastre du Québec).**

#### **RÉSOLUTION 196-2531**

- CONSIDÉRANT que l'aire de manœuvre des camions desservant cet immeuble est insuffisante et que la rue Turcotte est utilisée à cette fin, ce qui contrevient à au moins deux règlements ;
- CONSIDÉRANT que le demandeur est bien au fait de cette situation et que la Ville entend que celui-ci y mette fin ;
- CONSIDÉRANT la localisation existante du bâtiment sur le terrain et l'organisation des opérations à l'intérieur de celui-ci ;
- CONSIDÉRANT qu'en conséquence l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur ;
- 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 8,4 m plutôt qu'à 10 m la marge de recul avant minimale applicable à la construction d'une nouvelle aire de réception du bâtiment principal désigné comme étant le 1324 de la rue Turcotte (lot 2 299 055 du cadastre du Québec) à la condition que les portes de livraison soient orientées en direction sud ou est et que toutes les manœuvres des véhicules soient effectuées à même l'immeuble (cette dérogation mineure affecte la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14).

---

**Demande de modification de zonage présentée par Mme Sylvie Cardinal visant à autoriser la classe d'usage H-h *Maison de chambres (3 chambres et +)* dans la zone 676-Hb.**

#### **RÉSOLUTION 196-2532**

- CONSIDÉRANT que ce type de demande requiert une analyse d'ensemble pour des zones comparables, qui ne peut être entamée et complétée dans cette seule assemblée régulière compte tenu de l'ordre du jour chargé;
- IL EST RÉSOLU de remettre l'analyse du dossier de la conversion d'immeubles résidentiels en maisons de chambres à une assemblée ultérieure.
-

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Ghislaine Trudel visant à fixer à 81,17 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale applicable à un lot projeté contigu à un corridor routier problématique (404 et 424 de la route de Saint-Philippe / lot 3 162 828 du cadastre du Québec).**

**RÉSOLUTION 196-2533**

- CONSIDÉRANT que le comité juge la demande recevable du fait que l'objectif poursuivi par la MRC relativement à la largeur minimale des terrains à être cadastrés en bordure de corridors routiers problématiques est raisonnablement atteint ;
- CONSIDÉRANT les résolutions 168-2231 et 194-2512 du CCU ;
- CONSIDÉRANT que l'application du règlement cause un préjudice sérieux ;
- CONSIDÉRANT que le fait d'émettre cette 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 de fixer à 81,1 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale applicable à un lot projeté à être formé à partir du lot 3 162 828 du cadastre du Québec (cette dérogation mineure affecte la note 1 de l'article 4.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Mme Ghislaine Trudel visant à 86,98 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale applicable à un lot projeté contigu à un corridor routier problématique (625 et 649 de la route de Saint-Philippe / lots 3 000 043 et 3 000 044 du cadastre du Québec).**

**RÉSOLUTION 196-2534**

- CONSIDÉRANT la résolution 195-2533 du CCU ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de fixer à 86,9 m plutôt qu'à 100 m la largeur minimale applicable à un lot projeté à être formé à partir des lots 3 000 043 et 3 000 044 du cadastre du Québec (cette dérogation mineure affecte la note 1 de l'article 4.1.4 du règlement de lotissement 2014-10).

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Les Constructions Pépin et Fortin inc. visant à fixer à 14,4 m plutôt qu'à 15 m la marge de recul avant minimale applicable du côté nord de la propriété au bâtiment principal désigné comme étant le 1925 de la 3<sup>e</sup> Avenue (lots 2 551 500, 2 551 501 et 2 551 502 du cadastre du Québec).**

**RÉSOLUTION 196-2535**

- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux au demandeur ;
- CONSIDÉRANT que le fait d'émettre cette 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 de fixer à 14,2 m plutôt qu'à 15 m la marge de recul avant minimale applicable du côté nord de la propriété au bâtiment principal désigné comme étant le 1925 de la 3<sup>e</sup> Avenue (lots 2 551 500, 2 551 501 et 2 551 502 du cadastre du Québec).

---

**Demande de modification de zonage présentée par M. Michel Gingras visant à inclure les lots 4 721 037, 4 721 832, 4 721 833 ainsi qu'une partie du lot 4 721 831 à l'intérieur de la zone 119-Ad.**

## COMMENTAIRE 196-C

Les commissaires s'interrogent sur la raison pour laquelle cette demande leur est référée puisque la Ville ne peut agir en matière d'affectation du territoire et de zonage sans se conformer aux affectations du Schéma d'Aménagement de la MRC ainsi qu'aux décisions de la Commission de Protection du Territoire et des Activités Agricoles du Québec. Évidemment que si la bande de terrain située au sud de la route avait une affectation rurale, ces questions ne se présenteraient pas.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par Gestion LERO inc. visant à fixer à 0 m plutôt qu'à 3 m la marge de recul arrière minimale applicable au bâtiment complémentaire projeté et à 1 m plutôt qu'à 1,25 fois la hauteur du bâtiment principal l'espace devant être laissé libre entre celui-ci et le bâtiment complémentaire projeté applicable à la propriété désignée comme étant les 709 et 711 de la 3<sup>e</sup> Avenue (lot 2 297 569 du cadastre du Québec).**

### RÉSOLUTION 196-2536

- CONSIDÉRANT que l'application du règlement est reconnue causer un préjudice sérieux au requérant ;
- 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 0 m plutôt qu'à 3 m la marge de recul arrière minimale applicable au bâtiment complémentaire projeté et à 1 m plutôt qu'à 1,25 fois la hauteur du bâtiment principal l'espace devant être laissé libre entre celui-ci et le bâtiment complémentaire projeté applicable à la propriété désignée comme étant les 709 et 711 de la 3<sup>e</sup> Avenue (lot 2 297 569 du cadastre du Québec) (cette dérogation mineure affecte la partie B de l'annexe A du règlement de zonage 2014-14 ainsi que son article 7.3.2.2).

---

**Soumission, par SNC-Lavalin Stavibel inc., du positionnement proposé d'un bassin de gestion des eaux pluviales destiné à desservir la partie restante du secteur résidentiel projeté situé au nord du fossé localisé dans le prolongement du parc Oasis, à l'ouest de la rue Giguère (développement Devcliff).**

### RÉSOLUTION 196-2537

- CONSIDÉRANT que des représentants de SNC-Lavalin Stavibel inc. et des services intéressés de la Ville ont tenu un certain nombre de rencontres au terme desquelles ils se sont entendus à l'effet que le site proposait le plus grand nombre d'avantages afin d'y réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales destiné à desservir la partie restante du secteur résidentiel projeté situé au nord du fossé localisé dans le prolongement du parc Oasis, à l'ouest de la rue Giguère (développement Devcliff) ;
- CONSIDÉRANT que cette proposition permet notamment de concentrer en un même lieu cet ouvrage ainsi que la station de pompage des eaux usées du secteur et d'éviter de devoir modifier le dimensionnement des conduites existantes ;
- CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de l'aménagement des ouvrages sur la partie ouest du lot 2 551 797 du cadastre du Québec, le promoteur devrait céder à la Ville une superficie de terrain comparable ;
- CONSIDÉRANT que l'aménagement du bassin et plus généralement du site dans son ensemble devrait tenir compte des recommandations de la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'autoriser l'aménagement du bassin de gestion des eaux pluviales du secteur sur la partie ouest du

lot 2 551 797 du cadastre du Québec conformément aux recommandations de la Corporation des Parcs et Espaces récréatifs et conditionnellement à la cession des lots 2 551 792 et 2 551 794 du cadastre du Québec à la Ville de Val-d'Or.

Il est établi que le règlement de la présente soit l'occasion de régulariser les transferts de propriétés non encore réalisés à ce jour, s'il en est.

Abstention : M. Gilles Marcotte se retire et ne participe donc pas aux délibérations.

---

**Demande d'appui auprès du MERN présentée par Géoposition A.-G. inc. pour Les Fournisseurs du Nord inc. afin d'acquérir ou de louer une partie non cadastrée du territoire afin d'y aménager un système de traitement des eaux usées.**

#### **RÉSOLUTION 196-2538**

- CONSIDÉRANT qu'il est certainement souhaitable que cette pourvoirie se dote d'installations septiques conformes ;
- CONSIDÉRANT que le système d'épuration à mettre en place sera localisé à 300 m ou plus de la ligne des hautes eaux du réservoir Decelles et du lac Savard ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'appuyer Les Fournisseurs du Nord inc. dans ses démarches de location ou d'acquisition d'une partie non cadastrée du territoire afin d'y aménager un système de traitement des eaux usées, ladite partie étant représentée sur le plan joint à la présente pour en faire partie intégrante et identifié sous le numéro 29 552 des minutes de M. Jacques Sylvestre, arpenteur-géomètre.
- 

**Soumission pour approbation d'un plan-projet d'aménagement du prolongement de la rue Jules-Brisebois.**

#### **RÉSOLUTION 196-2539**

- CONSIDÉRANT que le projet tient compte de la possibilité qu'un jour la rue Jules-Brisebois s'étende à l'est jusqu'au boulevard Jean-Jacques-Cossette ;
- CONSIDÉRANT que la vente de la partie de son emprise projetée située immédiatement à l'est du chemin du lac permettrait d'unir en une seule propriété les deux parties de terrain appartenant à CIMDAT et rendrait caduque la clause de vente par la Corporation de Développement Industriel de la partie de terrain nord relative à l'obligation d'y construire un bâtiment principal ;
- CONSIDÉRANT que les restrictions relatives au positionnement des bâtiments projetés entre les deux ruisseaux feraient en sorte que celui-ci serait le même que si la rue était construite ;
- CONSIDÉRANT que la construction de ces bâtiments serait assujettie à l'obligation à terme de se raccorder aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout ;
- CONSIDÉRANT que si la rue devait être réalisée, l'emprise serait rétrocédée à la Ville par les propriétaires des immeubles adjacents sous condition que les sols de l'emprise soient exempts de toute contamination ;
- CONSIDÉRANT qu'il semble que la Corporation de Développement Industriel ne veuille pas vendre immédiatement les parties de la rue Jules-Brisebois projetée concernées par ce projet afin de pouvoir un jour offrir l'opportunité aux citoyens du Domaine des deux-lacs d'accéder plus directement au boulevard Jean-Jacques-Cossette ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de donner suite au projet.



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

---

**Demande de modification de zonage présentée par Mme Chantal St-Amour visant à autoriser spécifiquement la classe d'usage 6543 Pouponnière ou garderie de nuit dans la zone 733-Hb.**

#### RÉSOLUTION 196-2540

- CONSIDÉRANT qu'au même titre que l'usage 6541 *Service de garderie* est autorisé à l'intérieur des résidences unifamiliales isolées et jumelées, l'usage 6543 *Garderie de nuit* devrait l'être également compte tenu de la structure locale d'emploi et du grand nombre de familles monoparentales ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville d'ajouter l'usage 6543 *Garderie de nuit* spécifié à la liste des Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel de l'évaluation foncière du Québec, édition 2012, à l'énumération des usages autorisés figurant au 3<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2.3.1.1 du règlement de zonage 2014-14.
- 

**Demande de dérogation mineure présentée par BC2 Groupe Conseil inc. pour Canadian Tire Properties visant à fixer respectivement à 11,88 m et 1,22 m plutôt qu'à 3 m et 0,5 m la largeur et la hauteur maximales applicables à des enseignes d'information projetées, à autoriser qu'elles puissent être lumineuses et à fixer à 10 m au lieu de 15 m la marge de recul avant minimale applicable du côté de la rue Giguère au bâtiment principal désigné comme étant le 1806 de la 3<sup>e</sup> Avenue (lot 4 573 208 du cadastre du Québec).**

#### RÉSOLUTION 196-2541

- CONSIDÉRANT le commentaire 196-B ainsi que la résolution 196-2528 du CCU ;
- CONSIDÉRANT que l'application du règlement relative aux objets de la demande n'est pas reconnue causer un préjudice sérieux au sens du règlement 2014-20 ;
- CONSIDÉRANT que par le biais de sa résolution 2008-195, le conseil de ville a octroyé en 2008 une dérogation mineure ayant pour effet de fixer à 4 le nombre d'enseignes autorisées à être fixées au mur avant sud du bâtiment principal et à 65 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 56 m<sup>2</sup> l'aire totale des enseignes commerciales autorisées à être fixées au dit bâtiment et au sol ;
- IL EST RÉSOLU de recommander au conseil de ville de refuser la présente (si toutefois le conseil de ville en décidait autrement, la présente affecterait le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 12.2.2.2.2 du règlement de zonage 2014-14 ainsi que la partie B de son annexe A).
- 

**Retour sur le dossier soumis par Géoposition A.-G. pour approbation d'un plan projet de lotissement d'une partie du lot 2 551 017 du cadastre du Québec située au nord-est de l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue et de la rue Giguère.**

#### COMMENTAIRE 196-D

Le 20 mars dernier le CCU recommandait au conseil de ville d'approuver le plan projet de lotissement réalisé par Géoposition sous sa minute 8 525 ; les démarches de modification du règlement de zonage et du Plan d'urbanisme ont été initiées en conséquence de cette approbation.

Depuis ce temps, le conseil de ville a donné suite à la demande de la Corporation de Développement Industriel de réduire la dimension de la marge avant proposée par le CCU, celle-ci étant donc maintenant fixée à 7,5 m. La largeur des lots a également variée par rapport au projet d'origine et il s'avère que nous en connaissons la dimension finale

lorsque la neige sera disparue complètement, celle-ci étant fonction de l'existence ou non d'un cours d'eau intermittent ou non.

Comme nous en sommes rendus à la 5<sup>e</sup> version du plan, et qu'il faut bien déterminer la limite nord de la zone et de l'aire d'affectation correspondante, M. Hébert a choisi de fixer celle-ci plus largement de sorte que la largeur finale des deux lots situés les plus au nord ne devrait plus interférer avec les procédures d'adoption du règlement.

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

---

**Retour sur le lotissement, le zonage et les normes d'implantation d'un nouveau secteur résidentiel projeté au sud de la rue Roy.**

#### **COMMENTAIRE 196-E**

M. St-Germain indique aux commissaires que des négociations ont été entreprises avec le promoteur M. Yoland Limoges afin de considérer de quelles façons chacune des parties impliquées dans ce nouveau secteur résidentiel peut en tirer le meilleur parti possible. Il est envisageable que le découpage des lots soit modifié, particulièrement dans la partie ouest du développement afin de tenir compte de la solution de traitement des eaux pluviales qui sera retenue.

---

**Demande de dérogation mineure présentée par MLS et Associés pour la CSOB visant à fixer à 8,5 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 2 m<sup>2</sup> la superficie maximale autorisée applicable à une enseigne proposée pour être apposée sur le mur ouest du complexe sportif de l'école Le Transit situé au 500 de la 6<sup>e</sup> Avenue (lot 2 298 137 du cadastre du Québec).**

#### **COMMENTAIRE 196-F**

La modification par le conseil de ville de certaines normes en matière d'affichage conformément au commentaire 196-B et à la résolution 196-2528 du CCU rend inutile la considération de cette demande.

---

**Demande de dérogation mineure visant à fixer à 12 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 2 m<sup>2</sup> la superficie maximale autorisée applicable à une enseigne proposée pour être apposée sur le mur est du futur Centre Multisport Fournier situé au 119 de la rue Self (lot 5 980 960 du cadastre du Québec).**

#### **COMMENTAIRE 196-G**

La modification par le conseil de ville de certaines normes en matière d'affichage conformément au commentaire 196-B et à la résolution 196-2528 du CCU rend inutile la considération de cette demande.

---

**Levée de l'assemblée.**

#### **RÉSOLUTION 196-2542**

Sur une proposition de Laurier Parent, l'assemblée est levée à 14h15.

---

---

JACQUES MARTIN, Président

---

JOCELYN G.HÉBERT, Secrétaire