

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. D'ANTOINE-LABELLE,
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-PONTMAIN**

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil de la municipalité de Notre-Dame-de-Pontmain tenue le 22 juin 2020 à compter de 18 h, effectuée à distance par moyen de vidéoconférence enregistrée et sans public, disposition nécessaire suite à la crise du COVID-19.

Mairesse	Francine Laroche
Mesdames les conseillères	Liliane Viens-Deschatelets Josée Gougeon
Messieurs les conseillers	Alain Lampron Pierre Gagné
Étaient absents	Handie Ladouceur Ghislain Collin

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Langlais, est présent et agit comme secrétaire de cette séance.

L'adjointe à la direction générale, Joanie Thibault, est également présente.

Un avis a été publié afin d'annoncer la rencontre en audio sans public et dans lequel les citoyens étaient invités à faire parvenir leurs questions par courriel ou sur la boîte vocale de l'adjointe à la direction générale, Joanie Thibault.

VALIDATION DU QUORUM

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse ouvre la séance à 18 h.

2020-06-2533 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Alain Lampron à l'unanimité d'accepter l'ordre du jour tel que présenté;

ADOPTÉE

- 1. VALIDATION DU QUORUM**
- 2. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 4. LÉGALITÉ DE LA CONVOCATION**
- 5. DÉROGATIONS MINEURES**
 - 5.1 DRL200095 —6818 49 2163 – 20, chemin de la pointe
 - 5.2 DRL200133 —7631 87 4400 -21, chemin Boudrias
 - 5.3 DRL200149 — 6516 80 8691 0 001 0001 - 41-7, chemin du Domaine
- 6. PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 7. AJOURNEMENT OU LEVÉE DE LA SÉANCE**

2020-06-2534 LÉGALITÉ DE LA CONVOCATION

Il est proposé par la conseillère Liliane Viens Deschatelets et résolu à l'unanimité par le conseil municipal d'attester de la légalité de la convocation à cette assemblée spéciale, tel qu'il est prévu aux articles 152 et suivants du *Code municipal du Québec* (L.R.Q.,c. C-27.1).

ADOPTÉE

DÉROGATIONS MINEURES

2020-06-2535 DRL200095 —6818 492 163 – 20, CHEMIN DE LA POINTE

ATTENDU QUE le demandeur, propriétaire du matricule 6818 492 163, situé sur le lot 5 237 274, faisant partie du cadastre officiel du Québec, présente une demande de dérogation mineure portant le numéro DRL200095);

ATTENDU QUE le propriétaire a fait faire un certificat de localisation émis par Létourneau & Gobeil portant la minute 4163 datés du 18 mars 2020 et que les non-conformités sont ressorties suite à l'émission de ce certificat;

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble désire régulariser sa situation afin d'éventuellement vendre la propriété;

Enseigne

ATTENDU QUE l'enseigne du commerce située près de la limite est de l'immeuble surplombe l'emprise de la route 309 Sud. Ceci contrevient au règlement 164 relatif au zonage article 10.2 a) et f);

ATTENDU QUE l'article 10.2 A) stipule qu'aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut se situer en tout ou en partie au-dessus d'une voie publique ou privée. Aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut être posée sur une propriété d'utilité publique tels que les poteaux de distribution de réseaux d'électricité, téléphone et autres du même genre;

ATTENDU QUE l'article 10.2F) stipule que les enseignes doivent être distantes d'au moins 4,5 mètres de toute ligne latérale d'un lot adjacent utilisé à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT le propriétaire avait pris un permis;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire peut déplacer l'enseigne de 4,5 m.

Positionnement de l'édifice

ATTENDU QUE le mur sud de l'édifice commercial est situé à moins de 10 m du chemin de la Pointe, soit à des distances variant entre 7,57 m et 9,57 m alors qu'il aurait dû être situé à 10 m du chemin de la pointe, soit dérogatoire variant entre 0,43 m et 2,43 m;

ATTENDU QUE le mur à l'extrême coin EST est situé à moins de 25 m de la route 309 Sud, soit à 20,85 m. Il est donc dérogatoire de 4,15 m;

ATTENDU QUE le bâtiment a été originalement construit sous permis précédent l'incendie qui l'avait ravagé. Nous n'avons retrouvé aucun permis de rénovation au dossier suite à l'incendie, cependant le positionnement de l'édifice n'a pas changer entre le moment précédent l'incendie et après l'incendie;

CONSIDÉRANT QU'il y a eu erreur au niveau de l'implantation du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la construction originale a été faite de bonne foi;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif citoyen;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par le conseiller Pierre Gagné et résolu à l'unanimité;

- d'accepter la dérogation mineure relative à l'enseigne
- d'accepter la dérogation mineure sur le positionnement de l'édifice relativement aux marges de recul en vigueur.

- ADOPTÉE

- *****

2020-06-2536 DRL200133 —7631 874 400 -21, CHEMIN BOUDRIAS

ATTENDU QUE le demandeur, propriétaire du matricule 7631 874 400, situé sur le lot 5237900, faisant partie du cadastre officiel du Québec, présente une demande de dérogation mineure portant le numéro DRL200133);

ATTENDU QUE Propriétaire désire régulariser sa propriété afin de la vendre;

ATTENDU QU'un certificat de localisation a été fait par l'arpenteur Létourneau & Gobeil sous la minute 4174 le 4 mai 2020;

ATTENDU QUE le coin sud-ouest du bâtiment principal (garage est situé à moins de 10 m de la limite avant du terrain soit à 9,83 m, donc dérogoire de 0,17 m. Au dossier et aux archives, il n'y a aucune mention de permis de construction du garage double attenant au bâtiment principal. Cependant les propriétaires affirment avoir pris leur permis d'agrandissement auprès de l'inspecteur de l'époque Alide Doucet. Ils nous ont fourni une photo à cet effet où on voit un permis présent dans la fenêtre;

ATTENDU QUE le bâtiment principal est situé à moins de 8 m de la limite latérale droite, soit à 2,52 m et 3,10 m, donc dérogoire de 5,48 m et de 4,90 m Le bâtiment principal a été construit entre 1978-1979 soit avant l'entrée en vigueur de tous les règlements municipaux exigeant des permis;

ATTENDU QUE le lotissement du terrain a été fait en 1978 soit avant l'entrée en vigueur du premier règlement relatif au lotissement, donc le lot n'est pas conforme. Il devrait avoir 3700 m alors qu'il n'a que 2512,8 m carrés, soit dérogoires, de 1187,2 m carré et la ligne avant devrait avoir 45 m alors qu'elle n'a que 38,13 m, soit dérogoire de 6,87 m;

ATTENDU QUE la remise dérogatoire au niveau de la marge de recul latérale peut être déplacée et aussi qu'elle a été déplacée par le propriétaire avant la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE la remise a été déplacée afin de la rendre conforme aux marges de reculs exigibles en vertu de la réglementation municipale en vigueur ; soit à plus de 3 m de la limite latérale;

CONSIDÉRANT QUE la forme du terrain a pu changer au fil des ans rendant non conforme la superficie de celui-ci face à son lotissement original malgré que la superficie n'ait pas changée;

CONSIDÉRANT la superficie ainsi que le frontage à la rue ;

CONSIDÉRANT qu'un permis de construction a été délivré par l'inspecteur de l'époque, mais que ce document n'a pas été classé aux archives par la suite;

CONSIDÉRANT les diverses marges de reculs dérogatoires et considérant qu'elles ne causent pas préjudice au voisinage;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif citoyen;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par la conseillère Liliane Viens Deschatelets et résolu à l'unanimité d'accepter cette demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE

2020-06-2537 DRL200149 — 6516 80 8691 0 001 0001 - 41-7, CHEMIN DU DOMAINE

ATTENDU QUE le demandeur, est nouvellement propriétaire du matricule 6516 80 8691 0 001 0001, situé sur le lot 5237900, faisant partie du cadastre officiel du Québec, présente une demande de dérogation mineure portant le numéro DRL200149);

ATTENDU QUE Propriétaire désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal sur un lot en partie privative de 550,1 m carrés dans le domaine Denis;

ATTENDU QU'un plan projet d'implantation a été produit par l'arpenteur Nadeau, Fournier Arpenteur-Géomètre sous la minute 55 732 le 27 mai 2020 démontrant le projet d'agrandissement;

A) Aggrandissement du bâtiment principal de 3,65 m x 7.46m

ATTENDU QUE la propriétaire désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal de 3,65 m x 7.46m;

ATTENDU QUE le règlement 164 (grille des spécifications) relatif au zonage requiert une marge de recul latérale de 8 m pour un bâtiment principal et que la marge de recul serait de 3,05 m et de 3,72 m, soit dérogatoire, de 4,95 m et dérogatoire de 4,28 m;

ATTENDU QUE l'agrandissement voulu représente 22,23 m carrés et que ça représente un agrandissement de 42,3 %;

ATTENDU QUE l'agrandissement voulu bien qu'il suive l'alignement du mur extérieur existant est dérogatoire relativement à la marge de recul au cours d'eau qui devrait être de 20 m (incluant la bande de protection riveraine) et qu'il n'est actuellement que de 10,86 m, soit dérogatoire de 9,14 m;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 164 relatif au zonage stipule à l'Article 17.8 que l'agrandissement d'un bâtiment en droit acquis peut se faire aux conditions suivantes :

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, mais dont l'usage est conforme peut être agrandi en hauteur ou en superficie.

Dans tous les cas, l'agrandissement doit respecter les conditions suivantes :

a) être conforme au règlement de construction ;

b) le total de la superficie d'implantation du bâtiment principal ne peut excéder :

* 12 % de la superficie du terrain dans le cas d'un terrain partiellement desservit.

c) l'agrandissement doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur à l'exception des normes concernant les marges de recul avant, latérales et arrière qui peuvent suivre l'alignement existant sans ne jamais aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant une marge dérogatoire protégée par droits acquis. En aucun temps, la partie agrandie ne doit empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

d) être muni d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L. Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés en vertu de cette loi.

e) Aucun agrandissement en hauteur, ajout d'étage n'est autorisé pour un bâtiment situé dans la rive.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par la conseillère Liliane Viens Deschatelets et résolu à l'unanimité de refuser cette demande pour les raisons suivantes :

- L'agrandissement peut être réalisé à l'avant du bâtiment (côté nord-est) ou en hauteur ce qui rendrait la dérogation mineure moins important.
- Si l'agrandissement est réalisé en hauteur, alors le pourcentage d'occupation au sol serait quasiment identique au taux actuel d'occupation du terrain.
- L'agrandissement demandé aggrave le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant une marge dérogatoire protégée par droits acquis
- Le taux d'agrandissement dépasse largement (42,3 % au lieu de 12 %) les normes.

B) Agrandissement du bâtiment principal de 1,45 m X 1.33m

ATTENDU QUE la propriétaire désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal de 1,45 m x 1.33m;

ATTENDU QUE le règlement 164 (grille des spécifications) relatif au zonage requiert une marge de recul latérale de 8 m pour un bâtiment principal, mais que le bâtiment possède un droit acquis à ce sujet;

ATTENDU QUE le règlement 164 relatif au zonage stipule à l'Article 17.8 que c) l'agrandissement doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur à l'exception des normes concernant les marges de recul avant, latérales et arrière qui peuvent suivre l'alignement existant sans ne jamais aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant une marge dérogatoire protégée par droits acquis. En aucun temps, la partie agrandie ne doit empiéter sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau ;

ATTENDU QUE le règlement 164 article 17.8 alinéa b) stipule que le total de la superficie d'implantation du bâtiment principal ne peut excéder 12 % de la superficie du terrain dans le cas d'un terrain partiellement desservi ;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement respecte l'article réglementaire 17.8 alinéa C) en respectant l'alignement des droits et arrière du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le pourcentage d'agrandissement représente 3,7 % et que l'article 17.8 b) autorise 12 %;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par la conseillère Josée Gougeon et résolu à l'unanimité d'accepter cette demande de dérogation mineure tel que le démontre le plan projet d'implantation.

C) Construction d'une terrasse de 3,66 m x 6.29m

ATTENDU QUE la propriétaire désire procéder à l'agrandissement du bâtiment principal de 3,66 m x 6.29m;

ATTENDU QUE la terrasse est partiellement située dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE le règlement 164 relatif au zonage stipule à l'article 12.3.2 que dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 164 (grille des spécifications) relatif au zonage requiert une marge de recul latérale de 8 m pour un bâtiment principal, mais que le bâtiment possède un droit acquis à ce sujet;

CONSIDÉRANT QUE la politique provinciale affectant la protection des rives et des plaines inondables interdit aussi toutes constructions dans la bande de protection riveraine à l'exception d'un escalier menant au cours d'eau;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller Pierre Gagné et résolu à l'unanimité d'accepter reporter sa décision au mois suivant afin d'étudier ce projet plus en détail.

D) Occupation au sol

ATTENDU QUE la propriétaire désire procéder à 2 agrandissements du bâtiment principal et y ajouter un patio le tout décrit au point A), B) C);

ATTENDU QUE Le règlement 164 article 8.3.1 alinéa K) stipule que La superficie maximale de toutes les constructions et des bâtiments accessoires érigés sur un même terrain, ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain jusqu'à concurrence de 200 mètres carrés;

ATTENDU QUE la superficie au sol du bâtiment principal existant représente 9,6 % basé sur le règlement 164 article 8.3.1 alinéa K);

CONSIDÉRANT QUE La superficie au sol du bâtiment principal, sans compter la terrasse projetée, serait donc augmentée de 24.16m carré, soit 45,9 % d'agrandissement de la superficie au sol. Ceci représente une occupation au sol de 76,76 m carrés soit 14 % d'occupation au sol alors que le règlement autorise 10 % d'occupation au sol. Cet aspect est dérogatoire de 4 %;

CONSIDÉRANT QUE seul l'élément B) de cette demande de dérogation mineure est acceptable aux yeux du CCU et qu'il est conforme au pourcentage maximal autorisé;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par la conseillère Liliane Viens Deschatelets et résolu à l'unanimité de refuser cette demande de dérogation mineure tel que le démontre le plan projet d'implantation.

Le conseil municipal suggère au citoyen de revoir son projet afin que les dérogations à la réglementation municipale soient moins importantes considérant qu'il y a d'autres possibilités pour réaliser le projet et de représenter le projet par la suite au CCU si des dérogations mineures sont encore requises.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller Pierre Gagné et résolu à l'unanimité d'accepter seulement la dérogation mineure mentionné au point B.

ADOPTÉE

CORRESPONDANCES

VARIA

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'a été envoyée par les citoyens.

AJOURNEMENT OU LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 19 h 30.

(Signé) Francine Laroche
Francine Laroche
Mairesse

(Signée) Sylvain Langlais
Sylvain Langlais
Secrétaire-trésorier