

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

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Notre-Dame-de-Pontmain tenue le 3 août 2021 à compter de 19 h 00, à laquelle sont présents et forment le quorum requis :

Mairesse	Francine Laroche
Mesdames les conseillères	Liliane Viens-Deschatelets Handie Ladouceur
Messieurs les conseillers	Ghislain Collin Alain Lampron
Absent Monsieur le conseiller	Pierre Gagné
Absente Madame la conseillère	Josée Gougeon

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

Nombre de citoyens : 0

VALIDATION DU QUORUM

Quatre membres du conseil municipal étant présents, le quorum est constaté.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse ouvre la séance à 19 h 00.

2021-08-2860

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Handie Ladouceur et résolu à l'unanimité d'accepter l'ordre du jour tel que proposé.

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. CONSTATATION DU QUORUM**
- 3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 4. LÉGALITÉ DE LA CONVOCATION**
- 5. URBANISME ET ENVIRONNEMENT :**

Dérogations mineures

- 5.1 Matricule 7127 11 5986 / 32, chemin du Rapide (DRL210365)
- 5.2 Matricule 6715 06 1763 / 68, chemin Ward (DRL210354)
- 5.3 Matricule 6715 06 1763 / 68, chemin Ward (DRL210355)
- 5.4 Matricule 6715 98 0013 / 18, chemin Ward est / Localisé dans la phase 2 (DRL210265)
- 5.5 Matricule 7528 86 2868 / 10, chemin du Lièvre (DRL210339)
- 5.6 Matricule 7131 72 6372 / 10, chemin des Geais Bleus (DRL210375)
- 5.7 Matricule 7231 05 5562 / 2, chemin Raymond (DRL210376)

- 6. PÉRIODE DE QUESTIONS**

- 7. AJOURNEMENT OU LEVÉE DE LA SÉANCE**

ADOPTÉE

2021-08-2861 **LÉGALITÉ DE LA CONVOCATION**

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

ADOPTÉE

URBANISME ET ENVIRONNEMENT

2021-08-2862 **DÉROGATION MINEURE - MATRICULE 7127 11 5986**
32, CHEMIN DU RAPIDE (DRL210365)

2

A) Frontage au chemin du rapide et largeur moyenne du lot (parcelle 1 et

ATTENDU QUE le demandeur, est propriétaire du lot 5237503 matricule 7127 11 5986, et qu'il désire subdiviser son lot afin de construire des quadruplex.

ATTENDU QUE les lots ont tous une superficie minimum de 4200 mètres carrés tel que le requiert le schéma d'aménagement.

ATTENDU QUE le règlement 165 relatif au zonage article 5.3 stipule que les lots doivent avoir un frontage à la rue de 45 m lorsque situé à l'intérieur d'une courbe ou lorsqu'il n'y a pas de courbe.

ATTENDU QUE le règlement 165 relatif au zonage article 5.3 stipule que les lots doivent avoir une largeur moyenne de 40 m.

CONSIDÉRANT le positionnement des parcelles 1 et 2;

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas possible de configurer l'ensemble des lots du projet afin de respecter le règlement 165 art 5.3;

CONSIDÉRANT que la ligne avant de la parcelle 1 n'aurait que 35,83 m, soit dérogatoire de 9,17 m;

CONSIDÉRANT que la ligne avant de la parcelle 2 n'aurait que 37,21 m, soit dérogatoire de 7,79 m;

CONSIDÉRANT que la largeur moyenne de la parcelle 1 n'aurait que 36,87 m, soit dérogatoire de 3,13 m

CONSIDÉRANT que la largeur moyenne de la parcelle 2 n'aurait que 36,12 m, soit dérogatoire de 3,88 m;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 2103565;

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Handie Ladouceur et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210365) aliéna (A) visant le matricule 7127 11 5986, situé au 32 chemin du Rapide et d'accepter la demande du propriétaire.

Le conseiller Alain Lampron et la mairesse Francine Laroche, ayant dénoncé leurs intérêts, s'abstiennent de voter.

B) Raccordement de la nouvelle section du chemin du Rapide à l'ancien

ATTENDU QUE le demandeur, est propriétaire du lot 5237503 matricule 7127 11 5986, et qu'il désire rallonger le chemin afin de construire de nouvelles habitations.

ATTENDU QUE la portion du chemin du Rapide existante avant ce projet n'a pas la même largeur que ce qui est exigé aujourd'hui; elle n'a que 15,16 m;

ATTENDU QUE la nouvelle portion du chemin du Rapide sera construite aux normes d'aujourd'hui et à une largeur de 16,77 m et qu'elle aura aussi une virée;

CONSIDÉRANT que la portion du chemin du Rapide existante était conforme au règlement de l'époque et que ce chemin était approuvé par la municipalité;

CONSIDÉRANT que la nouvelle section de chemin sera construite aux normes d'aujourd'hui et qu'il aura 16,77 m et que la jonction entre les 2 sections sera sous un lien graduel passant de 15,16 m à 16,77 m

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 2103565);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Handie Ladouceur et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210365) aliéna (B) visant le matricule 7127 11 5986, situé au 32 chemin du Rapide et d'accepter la demande du propriétaire.

Le conseiller Alain Lampron et la mairesse Francine Laroche, ayant dénoncé leurs intérêts, s'abstiennent de voter.

ADOPTÉE

2021-08-2863

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 6715 06 1763
68 CHEMIN WARD (DRL210354)

Marge de recul latérale du bâtiment principal

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5237110 matricule 6715 06 1763, et qu'il désire construire un jumelé sur le lot.

ATTENDU QUE l'usage projeté est une résidence unifamiliale.

ATTENDU QUE le r164 prescrit une marge de recul de 8 m latérale pour l'implantation d'un bâtiment principal et que la marge de recul latérale droite serait à 0 m, soit dérogatoire de 8 m.

CONSIDÉRANT que l'usage est conforme aux grilles des usages;

CONSIDÉRANT que ce type de situation et de bâtiment est commun dans la majorité des villes du Québec;

CONSIDÉRANT que c'est un jumelé qui sera construit conformément au CNBQ incluant un mur coupe-feu;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210354);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Alain Lampron et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210354) visant le matricule 6715 06 1763 situé au 68 chemin Ward et d'accepter la demande de régularisation du propriétaire.

ADOPTÉE

2021-08-2864

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 6715 06 1763
68, CHEMIN WARD (DRL210355)

Marge de recul latérale du bâtiment principal

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5 237 112 matricule 6715 06 1763, et qu'il désire construire un jumelé sur le lot.

ATTENDU QUE l'usage projeté est une résidence unifamiliale.

ATTENDU QUE le r164 prescrit une marge de recul de 8 m latérale pour l'implantation d'un bâtiment principal et que la marge de recul latérale gauche serait à 0 m, soit dérogatoire, de 8 m.

CONSIDÉRANT que l'usage est conforme aux grilles des usages;

CONSIDÉRANT que ce type de situation et de bâtiment est commun dans la majorité des villes du Québec;

CONSIDÉRANT que c'est un jumelé qui sera construit conformément au CNBQ incluant un mur coupe-feu;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210355);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Alain Lampron et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210355) visant le matricule 6715 06 1763 situé au 68 chemin Ward et d'accepter la demande de régularisation du propriétaire.

ADOPTÉE

2021-08-2865

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 6715 98 0013
18, CHEMIN WARD EST / LOCALISÉ DANS LA PHASE 2 (DRL210265)

Dalle de béton permanente dans un terrain de camping (étude 2)

ATTENDU QUE le demandeur, Domaine Havre des Sables, souhaite une aire de jeux avec dalle de béton de 20 pi x 50 pi (6,10 m x 15.24m).

ATTENDU QUE l'aire de jeux serait construite à 5 m de la limite du terrain dont une partie dans la zone commune, du côté du chemin Duciaume et du chemin Grande Allée dans la phase 2 du Domaine Havre des sables.

ATTENDU QUE le Domaine Havre-des-Sables a déposé un document expliquant la nature des jeux proposés, soit basketball, hockey, volley ball et badminton.

ATTENDU QUE le Domaine Havre-des-Sables souhaite aussi éventuellement empiéter sur cet espace et y construire un chapiteau permanent selon les croquis déposés.

CONSIDÉRANT que le règlement 164 relatif au zonage article 5.4.1.1.2 stipule qu'aucune construction ne devrait avoir lieu dans la zone tampon et que cette zone devrait être sous couvert forestier;

CONSIDÉRANT les risques que représente cette aire de jeux près de la route;

CONSIDÉRANT le fait que présentement aucune habitation n'est à proximité de cette aire de jeux;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance des recommandations faites par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210265);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Collin et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure du 18 chemin Ward est, matricule 6715 98 0013 conditionnelle à la mise en place des infrastructures et conditions suivantes.

CONDITIONS DE LA DÉROGATION :

- 1- Exiger un certificat d'implantation fait par un arpenteur de cette aire de jeux afin de s'assurer de l'emplacement et les marges proposées soient respectés.
- 2- Exiger l'installation d'une clôture de type «frost» d'un minimum de 16 pi de haut afin d'éviter que des ballons se retrouvent sur les chemins adjacents.
- 3- Exiger une marge de recul minimum de 3 m du chemin Grande Allée.
- 4- Exiger que la marge de recul au chemin Duciaume soit d'un minimum de 10 mètres.
- 5- Comme la construction dans cette zone n'est techniquement pas autorisée, exiger que le chapiteau soit amovible.
- 6- L'emplacement du champ d'épuration ne doit pas empiéter dans la marge de recule de 10m sous couvert forestier au chemin Duciaume.

ADOPTÉE

2021-08-2866

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 7528 86 2868
10, CHEMIN DU LIÈVRE (DRL210339)

Marge de recul et forme des bâtiments

A) Serre de 9,75 m x 3.96m

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5 237 939 matricule 7528 86 2868, et qu'il désire construire une serre sur le lot.

ATTENDU QUE la serre aurait 38,61 m carrés et qu'elle serait implantée à plus de 3 m de la limite latérale du terrain tel que présenté par le plan projet de Barbe & Robidoux minute 15 977.

ATTENDU QUE le r164 prescrit à l'article 8.3.3 qu'une serre ne peut avoir une superficie au sol de plus de 30 m carré. Le projet est donc dérogoire de 8,61 m carrés.

CONSIDÉRANT que l'usage est conforme et que la marge de recul avec le voisin et celle au cours d'eau sont respectées;

CONSIDÉRANT que ça ne portera pas préjudice aux voisins, ni de précédent;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance des recommandations faites par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210339);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Handie Ladouceur et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL210339) aliéna (A), du 10 chemin du Lièvre, visant le matricule 7528 86 2868.

B) Marge de reculs, forme et structure du bâtiment de 11,59 m x 6.10m

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5 237 939 matricule 7528 86 2868, et qu'il désire construire une remise avec une serre adjacente et un abri sur le lot, près du chemin du Lièvre.

ATTENDU QUE le bâtiment aurait une section de serre de 3,03 m x 6.10m, une section remise de 6,10 m x 6,10 m et un abri de 2,44 m x 6.10m et qu'ils seraient implantés à moins de 10 m de la limite avant du terrain, soit 5,48 m tel que présenté par le plan projet de Barbe & Robidoux minute 15 977.

ATTENDU QUE l'implantation serait dérogatoire de 4,52 m et qu'elle serait au-dessus du puits existant.

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire aurait un sous-sol pleine grandeur et qu'un couloir d'accès interne serait créer de la maison jusqu'au bâtiment accessoire.

CONSIDÉRANT que l'implantation est dérogatoire face au captage d'eau souterraine qui exige une marge de recul de 3 m tout autour du puits et qu'il ne doit pas être à l'intérieur d'un bâtiment;

CONSIDÉRANT la forme du bâtiment et le fait qu'il est situé dans un talus stabilisé par des pierres et des blocs de béton;

CONSIDÉRANT qu'il y aura déjà une serre de dimension supérieure à ce qui est autorisé par la réglementation;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance des recommandations faites par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210339);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Handie Ladouceur et résolu à l'unanimité de refuser la demande de dérogation mineure (DRL210339) aliéna (B), du 10 chemin du Lièvre, visant le matricule 7528 86 2868 et de recommander les points suivants pour considérer à nouveau l'analyse du projet.

Recommandations :

1. Diminuer la superficie de ce bâtiment afin que le puits puisse être à l'air libre et avoir 3 mètres de rayon libre tout autour de ce dernier, cette obligation relève de norme provinciale.
2. Présenter le projet en présentiel au comité consultatif en urbanisme et expliquer en détails la nature de l'ensemble du concept de culture avec bâtiment sous-terrain.

ADOPTÉE

2021-08-2867

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 7131 72 6372
10, CHEMIN DES GEAIS BLEUS (DRL210375)

Garage de grande envergure en zone de villégiature

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5238113 matricule 7131 72 6372 et qu'il désire construire un garage de grande envergure en zone de villégiature.

ATTENDU QUE le garage projeté aurait 82.21m carrés avec des dimensions de 7,92 m x 10.38m.

ATTENDU QUE la municipalité est en révision réglementaire à ce sujet.

ATTENDU QUE toutes les marges de recul sont respectées.

CONSIDÉRANT que la municipalité est en révision réglementaire relativement aux superficies de garage en zone de villégiature;

CONSIDÉRANT que l'environnement bâti n'est pas affecté et que la construction ne cause aucun préjudice aux voisins immédiats;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance des recommandations faites par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210375);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Liliane Viens-Deschatelets et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210375) visant le matricule 7131 72 6372 situé au 10 chemin des Geais-Bleus

ADOPTÉE

2021-08-2868

DÉROGATION MINEURE : MATRICULE 7231 05 5562
2, CHEMIN RAYMOND (DRL210376)

Diminution de la marge de recul latérale gauche afin d'être conforme au Q2r.22

ATTENDU QUE le demandeur est propriétaire du lot 5238075 matricule 7231 05 5562, et qu'il veut procéder à la reconstruction du bâtiment principal à un nouvel endroit sur le terrain qui est moins dérogoire que le positionnement de l'ancien chalet.

ATTENDU QUE l'ancien bâtiment principal sera démoli dans un délai maximum de 12 mois suivant la construction du nouveau bâtiment principal.

ATTENDU QUE le bâtiment principal doit être desservi par une installation septique conforme qui est existante sur la propriété.

CONSIDÉRANT que le chapitre Q-2, r. 22 -Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées-Loi sur la qualité de l'environnement stipule à l'article 7.2 que la distance minimum entre l'élément non étanche et la maison doit être d'un minimum de 5 m;

CONSIDÉRANT le 5 m de distance requis par la loi gouvernementale fait en sorte d'empiéter dans la marge de recul latérale lors de l'implantation du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT qu'une partie boisée ou arbustive est présente sur la propriété et que la marge de recul restante sera de 5,37 m au lieu de 8 m, soit dérogoire de 4,63 m;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris connaissance des recommandations faites par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU DRL 210376);

Madame la Mairesse demande au directeur général s'il a reçu des questions ou commentaires concernant la présente demande de dérogation mineure. Ce dernier n'en a reçu aucun.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Collin et résolu à l'unanimité d'accueillir favorablement la demande de dérogation mineure (DRL 210376) visant le matricule 7231 05 5562 situé au 2 chemin Raymond conditionnellement aux respects des actions suivantes dans les délais prescrits. Advenant un défaut de respecter les conditions du propriétaire actuel ou futur, la dérogation deviendrait nulle et caduque.

Conditions :

1. Démolir l'ancien bâtiment principal dans un délai maximum de 12 mois suite à la construction du bâtiment principal.
2. Démolir ou déplacer dans un délai maximum de 12 mois la remise existante dérogoire qui est située dans la bande de protection riveraine.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

Madame la mairesse demande au directeur général, monsieur Sylvain Langlais, s'il a reçu des questions en provenance du public. Ce dernier n'en a reçu aucune.

2021-08-2869

AJOURNEMENT OU LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par la conseillère Liliane Viens-Deschatelets et résolu à l'unanimité de lever la séance. Il est 19 h 15.

Francine Laroche
Mairesse

Sylvain Langlais
Secrétaire-trésorier