



SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU LUNDI, 15 MARS 2021

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le lundi, 15 mars 2021, à 17 h 45, à la salle du conseil située au 105, avenue Saint-Laurent à Louiseville et à laquelle étaient présents monsieur Gilles Pagé (district n° 1), madame Françoise Hogue Plante (district n° 2), monsieur Mike Touzin (district n° 3), madame Sylvie Noël (district n° 4), monsieur Alain Pichette (district n° 5) et madame Murielle Bergeron Milette (district n° 6), tous membres du conseil municipal et formant quorum sous la présidence de monsieur Yvon Deshaies, maire.

Était aussi présent : M. Yvon Douville, directeur général et greffier adjoint

Le greffier adjoint a fait lecture de l'avis de convocation ci-après :

CONSIDÉRANT qu'en date du 15 mars 2021, tous les membres du conseil municipal ont signé la renonciation à l'avis de convocation annexée au présent procès-verbal et qu'ils ont considéré les sujets suivants :

- 1^o Approbation de l'ordre du jour; (2021-076)
 - 2^o Consultation publique demande de dérogation mineure – Francine Bellerive – 370-386, avenue St-Laurent – matricule : 4724-41-0868
-

2021-076

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME SYLVIE NOËL ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du lundi 15 mars 2021 à 17 h 45.

2021-077

CONSULTATION PUBLIQUE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – FRANCINE BELLERIVE – 370-386, AVENUE ST-LAURENT – MATRICULE : 4724-41-0868

CONSIDÉRANT l'exercice par le maire de son droit de véto en vertu de l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes* et la nécessité, dans ces circonstances, que les membres du conseil procèdent de nouveau au vote sur la résolution 2021-064 adoptée lors de la séance ordinaire du 8 mars 2021;

CONSIDÉRANT que lors de ladite séance ordinaire du 8 mars dernier, le représentant du comité consultatif d'urbanisme a omis de mentionner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, soit de refuser en partie une partie de ladite dérogation mineure, ce qui a entraîné une certaine confusion;

CONSIDÉRANT que les faits liés à ladite demande sont les suivants :

CONSIDÉRANT que madame Francine Bellerive a présenté une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'équipement de climatisation, les enseignes et le



garage rattaché au bâtiment principal, lesquels ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT que l'immeuble, situé au 370-386, avenue Saint-Laurent, est connu et désigné comme étant le lot 4 409 265 du cadastre officiel du Québec;

CONSIDÉRANT que cet immeuble est la propriété de madame Francine Bellerive;

CONSIDÉRANT que cet immeuble dénombre deux bâtiments principaux, qui bénéficient de droits acquis quant au nombre maximal de bâtiment principaux par terrain;

CONSIDÉRANT que le premier bâtiment est localisé en bordure de l'avenue Saint-Laurent et abrite deux locaux commerciaux (370 et 380, avenue Saint-Laurent) et trois unités de logement (372, 382 et 384, avenue Saint-Laurent);

CONSIDÉRANT que ce bâtiment a été construit en 1930;

CONSIDÉRANT que le second bâtiment principal est localisé en arrière-lot et abrite une unité de logement (386, avenue Saint-Laurent);

CONSIDÉRANT que ce bâtiment a été construit en 1970;

CONSIDÉRANT que les présentes demandes de dérogation mineures visent tout le bâtiment situé au 370-384, avenue Saint-Laurent;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à régulariser la position de l'équipement de climatisation, laquelle ne respecte pas la distance minimale avec toutes limites de terrain, autorisée par le règlement de zonage no. 622, article 6.1 :

- Distance minimale de toutes lignes de terrain autorisée : 2,0 m
- Distance minimale de toutes lignes de terrain demandée : 0,5 m

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à régulariser la position des enseignes, lesquelles ne respectent pas la distance minimale avec l'emprise de rue, autorisée par le règlement de zonage no. 622, article 11.2.9 :

- Distance minimale de l'emprise de rue autorisée : 1,0 m
- Distance minimale de l'emprise de rue demandée : 0,0 m

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à régulariser l'enseigne et la partie d'une seconde enseigne, lesquelles ne respectent pas la projection au-dessus de la voie publique, prohibée par le règlement de zonage no. 622, article 11.2.4, d) :

- Projection de l'enseigne ou partie d'enseigne au-dessus de la voie publique autorisée : 0,0 m
- Projection de l'enseigne ou partie d'enseigne au-dessus de la voie publique demandée : 0,5 m et 0,2 m

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à régulariser l'emplacement d'une enseigne apposée sur une marquise (avant-toit), lequel ne respecte pas les emplacements autorisés par le règlement de zonage no. 622, article 11.2.4, b) :

- Emplacement d'une enseigne : appliqué sur une marquise (avant-toit)



CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à régulariser la position du garage rattaché au bâtiment principal pour une habitation multifamiliale, laquelle ne respecte pas la distance minimale avec toutes lignes de terrain, autorisée par le règlement de zonage no. 622, article 7.2.3 :

- Distance minimale de toutes lignes de terrain autorisée : 2,0 m
- Distance minimale de toutes lignes de terrain demandée : 0,4 m

CONSIDÉRANT que madame Bellerive nous a remis son certificat de localisation préparé par monsieur Jean-Guy Lahaie, arpenteur-géomètre, le 23 septembre 2020, dossier 17894 et minute 23967;

CONSIDÉRANT qu'une lettre a été adressée à la requérante en date du 27 janvier 2021 ayant pour objet la vérification des droits acquis de son immeuble, suite à l'analyse du certificat de localisation;

CONSIDÉRANT que les deux enseignes sont dérogatoires ne bénéficient pas de droits acquis et empiètent soit complètement ou partiellement au-dessus de la voie publique;

CONSIDÉRANT le permis 2017-1466 délivré le 27 octobre 2017 pour la rénovation de l'auvent ayant la mention : « *L'auvent ne doit pas empiéter sur le trottoir ou la voie publique* »;

CONSIDÉRANT que les travaux n'ont pas tenu compte de cette mention et n'ont pas été effectués en conformité avec la réglementation et le permis;

CONSIDÉRANT que l'auvent rigide qui empiète au-dessus de la voie publique s'égoutte sur le trottoir et se transforme en plaque de glace au printemps et à l'automne parfois;

CONSIDÉRANT que quelques piétons ont chuté devant cet immeuble en raison de cette situation;

CONSIDÉRANT que le garage annexé au bâtiment situé au 370 à 384, avenue Saint-Laurent visé par la demande ne bénéficierait pas de droits acquis;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié dans le journal l'Écho de Maskinongé du mercredi 17 février 2021 mentionnant que le conseil aura à statuer à la présente séance sur la demande de dérogation mineure présentée par madame Francine Bellerive;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif **recommande** :

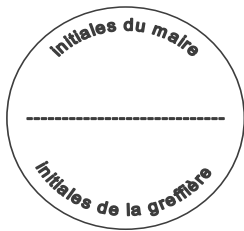
QUE la présente demande de dérogation mineure requise par madame Francine Bellerive, dans le but de régulariser la position de l'équipement de climatisation et du garage rattaché au bâtiment principal, lesquelles positions ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur, **soit autorisée**;

QUE la présente demande de dérogation mineure requise par madame Francine Bellerive, dans le but de régulariser la position, la projection et l'emplacement d'une ou des enseignes, lesquelles ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur, **soit refusée**;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MIKE TOUZIN ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ ce qui suit :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;



QUE le vote soit pris de nouveau en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

QUE le conseil municipal **accepte** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et **autorise** la présente demande de dérogation mineure requise par madame Francine Bellerive, dans le but de régulariser la position de l'équipement de climatisation et du garage rattaché au bâtiment principal, lesquelles positions ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur;

QUE le conseil municipal **accepte** la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et **refuse** la présente demande de dérogation mineure requise par madame Francine Bellerive, dans le but de régulariser la position, la projection et l'emplacement d'une ou des enseignes, lesquelles ne respectent pas le règlement de zonage en vigueur;

QUE les enseignes soient enlevées et réinstallées en conformité avec la réglementation municipale;

QUE l'auvent soit réaménagé afin de ne plus empiéter au-dessus de la voie publique et régulariser l'égouttement de celui-ci sur le trottoir;

QUE madame Louise Carpentier, directrice du Service de l'urbanisme, permis et environnement, soit mandatée pour donner suite à la présente résolution.

LEVÉE DE LA SÉANCE

La présente séance est levée à 17 h 48.

YVON DESHAIES
MAIRE

YVON DOUVILLE
GREFFIER ADJOINT