



-3978-

**Province de Québec
Corporation de la Ville de Forestville
Forestville, Comté René-Lévesque**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Forestville tenue le 25 mai 2021 à 15 h 30 par vidéoconférence.

Les conseillers suivants sont présents par vidéoconférence et la séance est diffusée directement sur le Facebook de la Ville, et ce, afin de respecter la distanciation sociale recommandée par la Santé publique :

Sont présents : Mme Micheline Anctil, mairesse;
M. Mario Desbiens, conseiller au siège # 2;
M. Richard Foster, conseiller au siège # 3;
Mme Nadine Gagné, conseillère au siège # 5;
M. Richard Duguay, greffier.

Sont absents : Mme Dolorès Simard, conseillère au siège # 1;
Mme Gina L'Heureux, conseillère au siège # 4;
M. Guy Racine, conseiller au siège # 6.

sous la présidence de la mairesse, Mme Micheline Anctil.

Ouverture de la séance

Après vérification du quorum, la mairesse déclare la séance ouverte à 15 h 30.

Lecture et adoption de l'ordre du jour

Les membres du conseil ont reçu un avis de convocation mentionnant que les sujets suivants seraient à l'ordre du jour :

1. Ouverture de la séance;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Dérogation mineure # DM2021-02 - 73-79, rue Luc;
4. Dérogation mineure # DM2021-03 - 45, 12e Rue;
5. Clôture et levée de la séance.

Sur une proposition du conseiller M. Richard Foster et résolu, à l'unanimité des membres du conseil présents, d'accepter l'ordre du jour tel que présenté :

**Dérogation mineure # DM2021-02 - 73-79, rue Luc
R-210525-109**

CONSIDÉRANT QU'UNE demande de dérogation mineure a été présentée par M. Yvon Duchaine concernant sa propriété située au 73-79, rue Luc et qu'un avis public a été publié, conformément au règlement relatif aux avis publics;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public demandait d'acheminer toute demande de renseignement ou d'opinion par courriel et qu'aucune demande n'est parvenue;

CONSIDÉRANT QU'IL s'agit d'une dérogation concernant l'article 80 du règlement de zonage # 2009-236 en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments et le terrain sur lequel ils sont érigés sont situés à l'intérieur de la zone 110-H du plan de zonage contenu au règlement de zonage en vigueur;



CONSIDÉRANT QUE le garage respecte actuellement le présent règlement de zonage quant aux usages autorisés et aux marges de recul latérales et arrière;

CONSIDÉRANT QUE le plan de levée préparé par M. Jean Roy, arpenteur géomètre en date du 3 décembre 2020 fait état d'une occupation supplémentaire sur l'immeuble pratiquée par le propriétaire du lot adjacent connu comme étant le lot 3 497 568, et ce, depuis plusieurs années et cette occupation est également identifiée au certificat de localisation préparé par M. Gualbert Tremblay, arpenteur géomètre en date du 12 août 1987;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire de l'immeuble du 69 rue Luc situé sur le lot 3 497 568 anticipe régulariser son occupation de la partie du lot 3 497 519 en obtenant le droit de propriété et dans ce contexte, le propriétaire, de l'immeuble situé au 73 à 79 de la rue Luc, souscrit à la vente de cette parcelle de terrain d'une superficie de 58,8 mètres carrés tel que montré au projet de morcellement préparé par M. Jean Roy, arpenteur géomètre en date du 6 avril 2021;

CONSIDÉRANT QUE la vente d'une partie du lot 3 497 519 aura pour conséquence de rendre l'implantation du garage isolé dérogatoire pour cet immeuble, puisque la distance résiduelle entre le garage et la ligne latérale s'établira à 0,72 mètre, soit inférieur à 1,0 mètre tel que stipulé au règlement de zonage comme marge de recul latérale pour ce type de bâtiment complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure est recevable et ne vient pas à l'encontre des orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la présente dérogation a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

Sur une proposition du conseiller M. Mario Desbiens et résolu, à l'unanimité des membres du conseil présents, d'accepter la dérogation mineure # DM2021-02 de M. Yvon Duchaine, afin d'autoriser l'implantation de la construction accessoire soit le garage isolé à une distance de 0,72 mètre de la ligne de lot latérale soit inférieur à 1 mètre tel que stipulé au règlement de zonage en vigueur.

**Dérogation mineure # DM2021-03 - 45, 12e Rue;
R-210525-110**

CONSIDÉRANT QU'UNE demande de dérogation mineure a été présentée par Mme Brigitte Savard concernant sa propriété située au 45, 12^e Rue et qu'un avis public a été publié, conformément au règlement relatif aux avis publics;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public demandait d'acheminer toute demande de renseignement ou d'opinion par courriel et qu'aucune demande n'est parvenue;

CONSIDÉRANT QU'IL s'agit d'une dérogation aux articles 80 et 82 du règlement de zonage # 2009-236, en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments et le terrain sur lequel ils sont érigés sont situés à l'intérieur de la zone 128-H du plan de zonage contenu au règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de la résidence unifamiliale pourrait bénéficier de droits acquis quant à ses marges de recul avant et latérale sur la base des dispositions du deuxième alinéa de l'article 334 du règlement de zonage applicable dans le cas d'un



bâtiment érigé avant le 14 février 1984 et l'agrandissement de la résidence autorisé le 4 avril 2000 a été régularisé quant à sa marge de recul avant en vertu de la dérogation mineure # DM2006-003;

CONSIDÉRANT QUE la position de la remise implantée à 0,64 mètre de la ligne latérale ne respecte pas la distance minimale à la ligne latérale de 1,0 mètre applicable au règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la position du garage isolé à 4,71 mètres de la ligne avant n'est pas conforme à la réglementation municipale en vigueur puisqu'il empiète de 1,16 mètre dans la cour avant et la superficie du garage de 59 mètres carrés excède de 3 mètres carrés le maximum autorisé de 56 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE l'accès au garage isolé du bâtiment principal s'effectue depuis la 10^e Avenue, lequel est implanté sur un terrain d'angle et par conséquent, n'est pas conforme à l'article 80, paragraphe 6 c) du règlement de zonage puisque ce dernier doit être uniquement accessible de la rue sur laquelle donne la façade du bâtiment principal, en l'occurrence sur la 12^e Rue;

CONSIDÉRANT QUE les constructions accessoires, dont la relocalisation de la remise et la construction du garage, ont été autorisées en vertu d'un permis de construction émis le 15 juin 2016 et que ces travaux ont été exécutés de bonne foi;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure est recevable et ne vient pas à l'encontre des orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte aux droits de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE la présente dérogation a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

Sur une proposition de la conseillère Mme Nadine Gagné et résolu, à l'unanimité des membres du conseil présents, d'accepter la dérogation mineure # DM2021-02, de Mme Brigitte Savard, afin d'autoriser :

1. la position de la remise à une distance de 0,64 mètre de la ligne de lot latérale soit inférieure à la distance de 1 mètre prescrite au règlement de zonage;
2. l'accès au garage isolé implanté sur un terrain d'angle donnant sur la cour avant secondaire et s'effectuant depuis la 10^e Avenue;
3. l'empiètement de 1,16 mètre du garage isolé, dans la cour avant, et la superficie de 3 mètres carrés excédentaires par rapport à la superficie maximale de 56 mètres carrés.

Clôture et levée de la séance

La mairesse déclare la séance close et le conseiller M. Richard Foster propose la levée à 15 h 43, et ce, à l'unanimité des membres du conseil présents.

Mairesse

Greffier

Je, Micheline Anctil, confirme que j'ai approuvé toutes les résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le greffier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la Loi des cités et villes.