

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
DE CAP-SAINT-IGNACE  
RÉUNION LE MERCREDI 5 OCTOBRE 2016**

Réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le mercredi 5 octobre 2016, à 20 heures, à laquelle sont présents, MM Henri-Louis Bernier, Gaétan Gaudreau, Steven Guimont, Jérôme Landry, Michel Leblanc, Regent Lemay, Jean Marois, membres, M<sup>me</sup> Chantal Côté, conseillère responsable et présidente du CCU, M. Gilles Guimont, inspecteur en bâtiment et en environnement et M<sup>me</sup> Sophie Boucher, directrice générale.

**ORDRE DU JOUR**

1. Mot de bienvenue;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Lecture et adoption du procès-verbal de la dernière réunion;
4. Demande de dérogation mineure, Immo-Pacol inc. (Paber Aluminium inc.);
5. Varia;
6. Levée de la réunion.

**1) MOT DE BIENVENUE**

M<sup>me</sup> Chantal Côté, conseillère responsable du comité et présidente du CCU, adresse un mot de bienvenue aux membres.

**2) LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Henri-Louis Bernier, appuyé par Regent Lemay, que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

**3) LECTURE ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE RÉUNION**

Il est proposé par Gaétan Gaudreau, appuyé par Jean Marois, que le procès-verbal de la réunion du 20 juillet 2016 après avoir été lu par chacun des membres soit accepté tel que rédigé.

**4) DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE, IMMO-PACOL INC. (PABER ALUMINIUM INC.)**

**CONSIDÉRANT QUE**

la demande de dérogation mineure concerne l'immeuble du 296, chemin Vincelotte, lot 3 251 920, dont le propriétaire est Immo-Pacol inc. (Paber Aluminium inc.);

- CONSIDÉRANT QUE** cette demande concerne un bâtiment existant situé dans la zone IbM-3 à l'intérieur de laquelle, de façon générale, la marge avant prescrite est de 15 mètres;
- CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment existant est déjà dérogatoire à cette norme mais bénéficie d'un droit acquis;
- CONSIDÉRANT QUE** l'usage exercé dans cet immeuble est par ailleurs conforme au règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** l'article 5.2.8 du Règlement de zonage 270 prévoit une marge de recul particulière à l'égard d'un bâtiment en bordure d'une rue où les bâtiments principaux existants sont dérogatoires par rapport à la marge de recul avant;
- CONSIDÉRANT QUE** des résidences dans le secteur (soit les immeubles sis au 346 et au 380, chemin Vincelotte) ont une marge avant de + ou - 2 mètres et 4,77 mètres;
- CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une marge de 3,81 mètres au lieu de 7,63 mètres calculés selon ce que prescrit l'article 5.2.8 du Règlement de zonage 270;
- CONSIDÉRANT QUE** l'application du règlement ici aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire de l'immeuble dans la mesure où cela l'empêcherait d'agrandir adéquatement pour loger les équipements de DLP technologie et pour satisfaire les besoins des deux entreprises qui cohabitent dans le même espace;
- CONSIDÉRANT QUE** l'implantation des bâtiments déjà présents dans le secteur et l'implantation actuelle du bâtiment sis au 296-312, chemin Vincelotte, fait en sorte qu'accorder la dérogation n'aurait pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- CONSIDÉRANT CEPENDANT QUE**
- les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent d'accepter la dérogation mineure aux conditions mentionnées ci-après :
- CONSIDÉRANT QU'** un avis public sera affiché dans un journal local ainsi qu'affiché dans les deux endroits prévus à cet effet pour les avis municipaux;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Regent Lemay, appuyé par Jérôme Landry, que le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble sis au 296-312, chemin Vincelotte, actuellement

propriété de Immo Pacol inc. (Paber Aluminium inc. ) sur le lot 3 251 920, cadastre du Québec, circonscription foncière de Montmagny, de façon à permettre l'agrandissement du bâtiment existant en respectant une marge de recul avant minimale de 3,81 m.

QUE le CCU recommande au Conseil d'assujettir l'octroi de cette dérogation mineure aux conditions suivantes :

- a) Que l'implantation de l'agrandissement projetée respecte les autres normes prévues au règlement de zonage dont, notamment, les marges latérales et arrières;
- b) Qu'aucun système de ventilation, de réfrigération ou autre dispositif similaire ne soit installé ou aménagé en façade ou sur l'un ou l'autre des murs latéraux du bâtiment;
- c) La diffusion de tout éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain doit se limiter à une diffusion sur le lot actuellement connu comme étant le lot 3 251 920 du cadastre du Québec de façon à limiter les inconvénients pour le voisinage;
- d) Aucune fenêtre ne peut être installée ou aménagée sur l'un ou l'autre des murs identifiés par un trait rouge au plan en annexe.

## **5) VARIA**

Aucun point n'est ajouté au point varia.

## **6) LEVÉE DE LA RÉUNION**

Il est proposé par Steven Guimont, appuyé par Michel Leblanc, que la réunion soit levée à 21 heures 02.