

SÉANCE
SPÉCIALE
21 SEPT. 2021

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL
DE LA MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND TENUE, AU CENTRE
COMMUNAUTAIRE, LE MARDI 21 SEPTEMBRE 2021, À 20 H 20**

Cette séance spéciale est présidée par M. Pierre Fontaine, maire. Madame et messieurs, les conseillers suivants, sont présents : André Côté, Christiane Choinière, Serge Bouchard, Pascal Lamontagne et Sylvain Hainault.

Monsieur François Giasson, directeur général et secrétaire-trésorier, est aussi présent.

Étant donné que la séance ordinaire de ce conseil vient tout juste de se terminer et que le traitement de deux sujets a été omis, soit :

- 1) la demande d'usage conditionnelle n° 2021-00010;
- 2) la demande de dérogation mineure n° 2021-00011,

tous les citoyens déjà présents dans la salle (6) sont invités à assister au déroulement de cette séance spéciale.

Ayant constaté le quorum, monsieur le maire débute la séance sur-le-champ.

385/09/21

Ouverture de la séance spéciale et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par : M. Pascal Lamontagne

Appuyé par : M. Sylvain Hainault

Et résolu :

D'ouvrir la séance spéciale de ce conseil et d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

386/09/21

Demande d'usage conditionnel n° 2021-00010

ATTENDU QUE cette demande concerne la propriété sise au 1985, avenue du Lac Ouest sur le lot 3 724 036 du cadastre du Québec et est située dans la zone R-11 du plan de zonage du Règlement de zonage numéro 11-14.

ATTENDU QUE la nature de la demande consiste à autoriser, par voie de résolution, un usage conditionnel de résidence de tourisme (location d'hébergement touristique et collaboratif de courte durée et de moins de 31 jours) dans le bâtiment principal existant selon les dispositions du Règlement sur les usages conditionnels numéro 04-21.

ATTENDU QU'une demande relative à un usage conditionnel de résidence de tourisme est évaluée par les membre du CCU en fonction des critères énoncés à l'article 10 du Règlement sur les usages conditionnels numéro 04-21 :

1. **ATTENDU QUE** la résidence de tourisme serait exercée dans un bâtiment existant;
2. **ATTENDU QUE** le bâtiment dans lequel la résidence de tourisme serait exercée conserve l'apparence extérieure d'une habitation, similaire aux types d'habitations autorisés dans la zone concernée (R-11) et ceux se retrouvant dans le milieu environnant;
3. **ATTENDU QUE** la résidence de tourisme serait exercée dans un bâtiment situé à plus de 10 mètres de terrains sur lequel un usage résidentiel est exercé;
4. **ATTENDU QU'**aucuns travaux ne sont prévus mise à part la création d'une chambre fermée au niveau de la mezzanine. Par conséquent, les travaux n'affecteront pas le couvert végétal existant;
5. **ATTENDU QUE** la résidence de tourisme projetée est compatible avec les autres usages qu'on retrouve déjà dans le milieu environnant ou qui sont autorisés dans la zone concernée (R-11), notamment en termes de compatibilité avec le voisinage, de bruit, de type de construction et d'usage, d'aménagement extérieur ou tout autre critère de même nature;
6. a) **ATTENDU QUE** les caractéristiques architecturales du bâtiment principal et de tout élément accessoire présent sur le terrain sont observables dans le voisinage (notamment en termes de volumétrie, de gabarit de bâtiment ou de construction, de couleur, de localisation ou de tout autre élément de même nature);
6. b) **ATTENDU QUE** la lumière générée par l'usage conditionnel et ses occupants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, n'aura pas d'impact sur le voisinage compte tenu de l'aménagement du terrain et de l'emplacement des aires d'agrément et des équipements extérieurs;

7. **ATTENDU QUE** la résidence de tourisme, qui serait située dans un bâtiment localisé en bordure d'une rue collectrice (en liaison avec la route 139), ne contribuera pas, à elle seule, à l'augmentation de la circulation dans le secteur où elle est située considérant que cette rue n'alimente pas uniquement le réseau routier local;
8. **ATTENDU QUE** les conditions de location aideront à ce que la résidence de tourisme projetée ne constitue pas une source significative de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;
9. **ATTENDU QUE** les équipements extérieurs et les aires d'agrément existants (BBQ, balançoire, table, chaises, spa, quai et foyer) sont localisés davantage au nord de la propriété où le lac Roxton constitue le voisin le plus proche;
10. **ATTENDU QUE** le nombre de case de stationnement hors rue serait suffisant pour accueillir 6 personnes de façon à éviter le stationnement dans la rue;
11. **ATTENDU QUE** l'éclairage extérieur existant des aires de circulation, des aires d'agrément, des équipements extérieurs et des bâtiments n'affectera pas de façon significative le voisinage et permettra d'assurer la protection du ciel nocturne. En effet, les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol et l'utilisation des luminaires et/ou lampadaires extérieurs qui assurent la sécurité des lieux est raisonnable compte tenu du nombre et de la localisation de ces derniers;
12. **ATTENDU QUE** les travaux projetés au niveau de la mezzanine devront notamment respecter le règlement de construction en vigueur;
13. **ATTENDU** la recommandation positive du CCU à cette demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : M. Sylvain Hainault

Appuyé par : M. Serge Bouchard

Et résolu :

QUE le conseil municipal accepte, sur le lot 3 724 036, un usage conditionnel de résidence de tourisme (location d'hébergement touristique et collaboratif de courte durée et de moins de 31 jours) dans le bâtiment principal existant avec chambre à coucher fermée projetée au niveau de la mezzanine, et ce, conditionnellement à ce qu'un maximum de six (6) personnes puissent occuper la résidence, de façon à respecter le parag. 2^o du premier alinéa de l'article 12

du Règlement sur les usages conditionnels numéro 04-21, considérant que la résidence comportera que trois (3) chambres à coucher.

De plus, toute modification à la présente demande d'usage conditionnel, au lot, aux bâtiments ainsi qu'à ses installations devra nécessiter la présentation d'une nouvelle demande qui devra être soumise à nouveau aux dispositions du règlement sur les usages conditionnels en vigueur au moment de la présentation de ladite demande.

Adoptée à l'unanimité

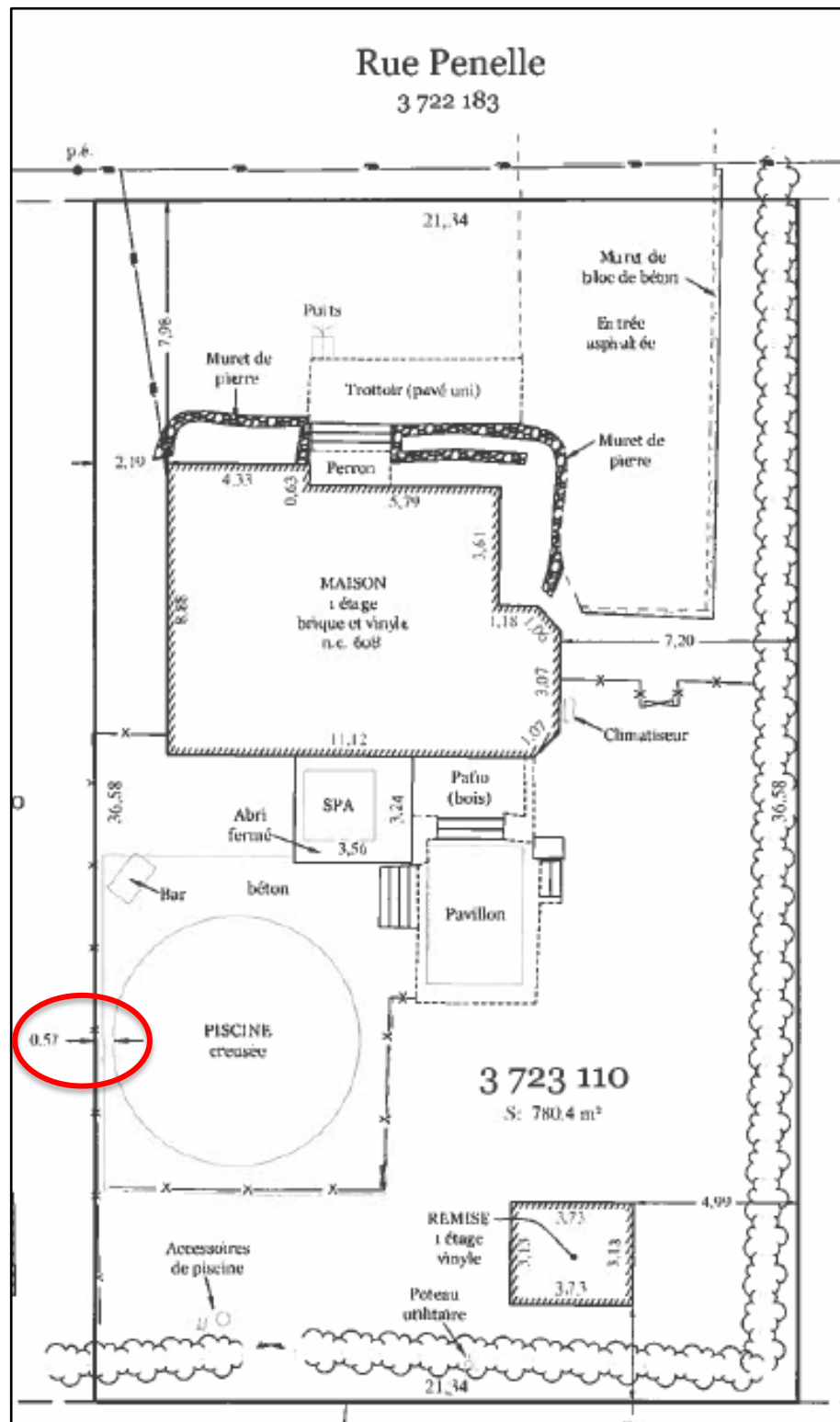
387/09/21

Demande de dérogation mineure 2021-00011

ATTENDU QUE cette demande concerne la propriété localisée au 608, rue Penelle sur l'actuel lot 3 723 110 du cadastre du Québec dans la zone R-12 du plan de zonage du Règlement de zonage numéro 11-14.

ATTENDU QUE la nature de la demande consiste à autoriser, par voie de résolution, le maintien d'une piscine située à une distance de 0,57 mètre de la ligne latérale nord-ouest de la propriété au lieu de respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre telle qu'exigée à l'article 28 du Règlement de zonage numéro 11-14.

ATTENDU QUE la configuration du lot 3 723 110 et la localisation de la piscine peuvent être constatées ci-dessous sur l'extrait annoté du certificat de localisation préparé par M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 14 juin 2021 et portant le numéro 24 099 de ses minutes.



Extrait annoté du certificat de localisation préparé M. Gilbert Grondin, arpenteur-géomètre, le 14 juin 2021 et portant le numéro 24 099 de ses minutes

Les membres du CCU évaluent la nature de la demande sur la base de l'article 23 du Règlement sur les dérogations mineures numéro 22-14 :

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure 2021-00011 concerne uniquement des dispositions spécifiées au Règlement de zonage numéro 11-14 pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu de l'article 12 du Règlement sur les dérogations mineures numéro 22-14;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure 2021-00011 ne contrevient à aucun objectif du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure 2021-00011 ne vise pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

ATTENDU QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE l'application du Règlement de zonage numéro 11-14 constituerait un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure 2021-00011 concerne des travaux ayant été exécutés de bonne foi;

ATTENDU QUE le demandeur a été informé que le contrôle de l'accès à la piscine doit respecter le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles en vigueur;

ATTENDU QUE la recommandation positive du CCU à cette demande.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par : M. Sylvain Hainault

Appuyé par : M. Serge Bouchard

Et résolu :

QUE le conseil municipal accepte le maintien d'une piscine située à une distance de 0,57 mètre de la ligne latérale nord-ouest de la propriété au lieu de respecter une marge latérale minimale de 1,5 mètre telle qu'exigée à l'article 28 du Règlement de zonage numéro 11-14.

Adoptée à l'unanimité

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune personne présente dans la salle ne s'adresse au conseil municipal.

Dépôt de la correspondance

C05-09-21 Dépôt du procès-verbal de la rencontre du CCU
du 8 septembre 2021

388/09/21

Clôture de la séance spéciale

Il est proposé par : M. Serge Bouchard

Appuyé par : M. André côté

Et résolu :

DE clôturer cette séance spéciale à 20 h 30.

Adoptée à l'unanimité

Le maire,

Le directeur général et secrétaire-trésorier,

Pierre Fontaine

François Giasson