

Consultations publiques écrites demandes de dérogations mineures

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Rimouski tiendra des **consultations publiques écrites** selon la procédure prévue à l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, en date du 7 mai 2020, dans le cadre des demandes de dérogations mineures suivantes.

Une **présentation visuelle** de ces demandes est disponible sur le site Web de la Ville (www.rimouski.ca/consultations).

Vos représentations ou commentaires écrits sur l'une ou l'autre de ces demandes peuvent être adressés à la Ville, **du 18 juin au 2 juillet 2020**, en écrivant à la soussignée à l'adresse courriel suivante :

monique.senechal@rimouski.ca

ou au 205, avenue de la Cathédrale
Casier postale 710
Rimouski (Québec) G5L 7C7

Après avoir pris connaissance des commentaires, le conseil municipal adoptera des résolutions, autorisant ou refusant les demandes de dérogations, lors de la séance publique du 6 juillet 2020.

1. Demande de dérogations mineures – 21, 4^e Avenue et 24, 3^e Avenue, district de Rimouski-Est

But : volet 1 : permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 2 mètres dans la cour avant secondaire alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit une hauteur maximale de 1,2 mètre;

volet 2 : permettre l'installation d'une clôture sur la ligne avant secondaire du terrain alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une distance minimale d'un mètre d'une ligne avant.

Motif : présence du Centre communautaire en face des cours avant des deux propriétés visées.

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable et conditionnelle le 25 février 2020.

Condition : les clôtures des deux propriétés doivent peintes ou teintes de la même couleur.

2. Demande de dérogations mineures – 471, rue La Salle, district de Nazareth

Formulée dans le cadre d'une transformation d'immeuble (mixte en bifamilial)

But : volet 1 : régulariser l'empiètement de 1,28 mètre de la résidence dans la marge avant et de 1,75 mètre dans la marge avant secondaire. La résidence est située à 1,72 mètre de la ligne avant et à 1,25 mètre de la ligne avant secondaire alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect de marges minimales de 3 mètres chacune;

volet 2 : régulariser l'empiètement de 1,78 mètre de la résidence dans la marge latérale ouest. La résidence est située à 2,22 mètres de la ligne latérale alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une marge minimale de 4 mètres;

volet 3 : permettre la réduction de 3,8 % de la portion minimale d'ouverture requise sur le mur avant secondaire. Celle-ci serait de 6,2 % alors que le Règlement de zonage 820-2014 exige une ouverture de 10 %.

Motif : transformer un local commercial inoccupé en logement. Ce projet rend l'immeuble bifamilial. Des marges et normes différentes sont requises en raison de ce changement et ne peuvent être rencontrées sans dérogations mineures.

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 10 mars 2020.

3. Demande de dérogations mineures – 411, montée Sainte-Odile, district de Sainte-Odile

Formulée dans le cadre du projet de construction d'un nouveau poste de la Sûreté du Québec

But : volet 1 : permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur de 2,4 mètres dans la cour avant secondaire alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit une hauteur maximale de 2 mètres;

volet 2 : permettre l'installation au sol d'une génératrice et de condenseurs en cour avant secondaire alors que le Règlement de zonage 820-2014 le permet dans les cours latérale et arrière seulement.

Motif : hauteur de clôture répondant aux exigences de la Sûreté du Québec (sécurité et contrôle) et installation à l'arrière des équipements au sol, non réalisable;

moyen d'atténuation retenu : écran végétal (haie de cèdre) dissimulant les équipements;

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 10 mars 2020.

4. Demande de dérogations mineures – 150, rue de l'Évêché Est, district de Saint-Germain

Immeuble multifamilial (résidence pour personnes âgées)

But : permettre l'installation d'une seconde enseigne d'une superficie de 3,74 mètres carrés installée au mur dans le bandeau du dernier étage alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit qu'une seule enseigne est permise pour une habitation multifamiliale, qu'elle doit être située au niveau du rez-de-chaussée et que la superficie maximale d'une enseigne pour une habitation de 20 logements et plus ne puisse excéder 2 mètres carrés;

Motif : l'enseigne au sol existante est non visible de la rue Belzile et la clientèle soulève une problématique de visibilité quant à l'identification de l'immeuble;

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable et conditionnelle le 14 mars 2020.

Conditions : - retirer le numéro de téléphone de l'enseigne;
- ne pas dépasser 0,80 mètre carré de superficie excédentaire.

5. Demande de dérogations mineures – 403, rue Saint-Germain Est, district de Saint-Germain

Formulée dans le cadre d'une transaction immobilière

But : volet 1 : régulariser l'empiètement de la résidence unifamiliale de 2,73 mètres dans la marge arrière et de 0,54 mètre dans la marge latérale ouest. La résidence est située à 4,77 mètres de la ligne arrière et à 3,46 mètres de la ligne latérale ouest alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect de marges de 7,5 mètres pour l'arrière et de 4 mètres pour le côté latéral;

volet 2 : régulariser l'empiètement de la remise de 0,16 mètre dans la marge latérale ouest. La remise est située à 0,84 mètre de la ligne alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une marge minimale d'un mètre.

Motif : erreurs d'implantation

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 14 avril 2020.

6. Demande de dérogation mineure – 73-75, rue Saint-Germain Est, district de Saint-Germain

But : permettre la construction d'un escalier extérieur empiétant de 0,61 mètre dans la marge latérale est. L'escalier serait construit à 0,89 mètre de la ligne latérale est alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit qu'un escalier extérieur ouvert donnant accès à un sous-sol doit être situé à un minimum de 1,5 mètre d'une ligne latérale de terrain.

Motif : permettre l'accès au sous-sol pour des fins d'entreposage en construisant un escalier extérieur à titre d'issue conforme.

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 14 avril 2020.

7. Demande de dérogation mineure – 389, avenue de l'Euréka, district de Pointe-au-Père

Formulée dans le cadre d'une transaction immobilière

But : régulariser l'empiètement du garage de 0,09 mètre dans la marge latérale nord-ouest. Le garage est situé à 0,91 mètre de la ligne latérale nord-ouest alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une marge minimale d'un mètre;

Hydro-Québec et Société Têlus ont confirmé, par écrit, une tolérance quant à la présence du garage dans l'assiette d'une servitude enregistrée en leur faveur.

Motif : erreur d'implantation

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 12 mai 2020.

8. Demande de dérogation mineure – 480, rue Pascal-Parent, district de Saint-Pie-X

But : régulariser l'empiètement du garage de 0,2 mètre dans la marge latérale sud-est. Le garage est situé à 0,8 mètre de la ligne latérale sud-est alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une marge minimale d'un mètre.

Un permis de construction a été émis en 2017 pour ce garage.

Motif : erreur d'implantation

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 26 mai 2020.

9. Demande de dérogation mineure – 361, rue des Coprins, district de Sainte-Odile

Formulée dans le cadre d'une transaction immobilière

But : régulariser l'empiètement du garage de 0,29 mètre dans la marge latérale ouest. Le coin nord-ouest dudit garage est situé à 0,71 mètre de la ligne latérale ouest alors que le Règlement de zonage 820-2014 prévoit le respect d'une marge minimale d'un mètre.

Un permis de construction a été émis en 2003 pour ce garage.

Motif : erreur d'implantation

Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable le 9 juin 2020.

Les documents, croquis et photographies présentés lors de la séance publique du 15 juin 2020 relativement aux présentes demandes de dérogations mineures peuvent être consultés et toute personne intéressée peut obtenir des renseignements en communiquant avec la soussignée durant les heures habituelles de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h 15 à 11 h 45 et de 13 h à 16 h et le vendredi de 8 h 15 à 11 h 45.

DONNÉ À RIMOUSKI, CE DIX-SEPTIÈME JOUR DU MOIS DE JUIN DEUX MILLE VINGT

La greffière
Monique Sénéchal