



**Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON
tenue le 7 octobre 2019 à 20 h
au centre municipal, 1147 rue du Pont, Saint-Lambert-de-Lauzon**

**Municipalité de
Saint-Lambert-
de-Lauzon**

1200, rue du Pont
Saint-Lambert-de-
Lauzon
(Québec) G0S 2W0
Tél. : (418) 889-9715
Fax. : (418) 889-0660
info@mun-sldl.ca
www.mun-sldl.ca



saintlambertdelauzon

RÉSOLUTION NUMÉRO 212-19

Demande de dérogations mineures n° 255 : 1107, rue des Érables

ATTENDU QUE l'entreprise Entretien de Pelouse Plus inc. projette de construire deux serres mitoyennes et un stationnement en bordure de rue pour accueillir la clientèle et les employés de l'entreprise d'horticulture ornementale sise au 1107, rue des Érables, sur le lot 2 642 069 en zone agricole provinciale;

ATTENDU QUE l'ajout des serres mitoyennes vise à remplacer la serre principale démolie et la serre temporaire installée et démontée chaque année après quelques semaines d'utilisation;

ATTENDU QUE les dérogations mineures demandées visent à rendre réputés conformes les éléments du projet suivants :

- La marge de recul avant de 5,6 mètres, contrairement aux dispositions de l'article 7.2 du Règlement de zonage numéro 243-91 qui prescrit une marge de recul avant minimale de 9 mètres en zone R-412 pour un tel bâtiment agricole;
- L'aménagement d'un stationnement de 8 cases directement en bordure de l'emprise de rue, malgré que l'article 14.2.4 du Règlement de zonage numéro 243-91 exige que les places d'un stationnement de 5 cases et plus soient accessibles de l'entrée charretière par une allée de circulation;
- L'emplacement de l'aire de stationnement à 0,1 mètre du mur de la serre et à 0 m de l'emprise de rue, malgré l'article 14.2.3 du Règlement de zonage numéro 243-91 qui exige un espacement minimal de 1,5 mètre des bâtiments principaux et de la rue;
- La profondeur des places de stationnement jusqu'à 4,2 mètres, alors que l'article 14.2.5 du Règlement de zonage numéro 243-91 demande une profondeur de 5,5 mètres mesurée perpendiculairement;
- La largeur de l'entrée charretière à 23 mètres, alors que le Règlement de zonage numéro 243-91 limite la largeur permise à 10 mètres;

ATTENDU QU'une étude géotechnique a été produite par un ingénieur habilité pour démontrer la stabilité du talus et des interventions projetées;

ATTENDU QU'une dérogation mineure a été accordée en 2003 pour rendre réputée conforme l'implantation de l'agrandissement de la serre principale précédente avec une marge de recul avant de 6,0 mètres;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 243-91 exige l'aménagement de 7 cases de stationnement pour desservir les serres projetées, ainsi que des espaces verts représentant au minimum 15% de la superficie de la cour avant (pouvant inclure le verdissement d'une partie de l'emprise publique hors rue);

ATTENDU QUE la largeur de l'emprise publique hors rue qui est en gravier permet aux véhicules de reculer à l'écart de la circulation;

ATTENDU QUE les aménagements de l'emprise publique hors rue influenceront grandement son utilisation par l'entreprise et sa clientèle, ce qui aura un impact significatif sur la sécurité et la tranquillité des lieux;

ATTENDU QUE 8 cases sont déjà disponibles à proximité de la résidence et peuvent servir au stationnement d'au moins deux véhicules d'employés ou de clients;

ATTENDU QUE la demande peut s'avérer mineure seulement si la grandeur du stationnement projeté pour les serres est réduite de manière à atténuer l'impact des dérogations pour le voisinage et les usagers;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme émise par le biais de la résolution numéro 39-19;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de monsieur Dave Bolduc
Appuyée par madame Caroline Fournier
Il est résolu

D'accorder les dérogations mineures suivantes selon les conditions précisées ci-après:

- La marge de recul avant réduite jusqu'à 5,6 mètres pour les serres horticoles, à la condition de réaliser le stationnement et les aménagements paysagers conformément à ce qui suit dans un délai de 12 mois suivant l'émission du permis;
- L'aménagement d'un stationnement de 5 cases directement en bordure de l'emprise de rue, immédiatement après le dégagement requis pour laisser l'accès à la zone de chargement (maximum 3,8 mètres), en incluant le réaménagement en espaces verts de qualité des parties de l'emprise publique hors rue située en continu avec le terrain de l'entreprise, entre les entrées charretières existantes et projetées, afin d'empêcher leur utilisation pour du stationnement supplémentaire sur toute la longueur du lot 2 642 069;
- La localisation des cases de stationnement jusqu'à 0,1 mètre du mur de la serre et à 0 m de l'emprise de rue, à la condition d'ajouter des végétaux en façade du mur avant de la serre la plus reculée pour atténuer l'impact visuel de l'utilisation intensive des lieux;
- La profondeur des cases mesurée perpendiculairement à la rue réduite jusqu'à 5 mètres seulement si l'espace disponible ne permet pas d'atteindre 5,5 mètres;
- La largeur de l'entrée charretière, jusqu'à 16,3 mètres afin de permettre l'aménagement d'un accès contigu aux 5 cases de stationnement pour la zone de chargement en gravier, à la condition de réaménager le terrain en végétaux de l'autre côté du stationnement, entre le garage et la rue, incluant une partie de l'emprise et jusqu'à la ligne de lot latérale.

Adoptée à l'unanimité
des conseillers présents

(Signé) Olivier Dumais
Maire

(Signé) Éric Boisvert
Directeur général et secrétaire-trésorier

Copie vidimée

Le¹⁰..... octobre 2019

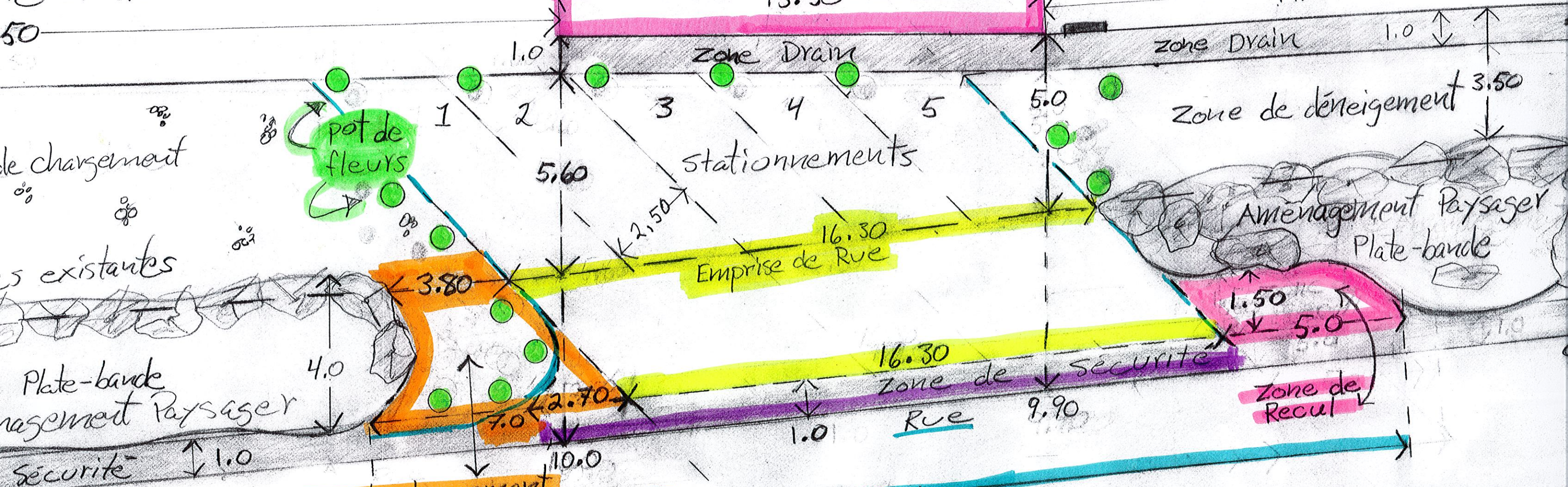


Eric Boisvert, avocat
Directeur général et secrétaire-trésorier

re existante
50

Nouvelle
Serre
13.30

Garage existant
14.80



de chargement

pot de fleurs

stationnements

Zone de déneigement

Aménagement Paysager
Plate-bande

s existantes

Plate-bande
aménagement Paysager
Sécurité

Emprise de Rue

Zone de sécurité
Rue

Zone de Recul

Accès à la zone de chargement
avec ouverture en angles (7.0)

28.30
ouverture totale

Comprenant la zone de chargement (7.0) + Zone de 5 stationnements (16.30) + zone de

* ouverture réel Pour les 5 stationnements et angles