



Ville de Shawinigan

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Shawinigan, tenue au lieu ordinaire de ses séances le 21 octobre 2019.

À laquelle séance, il y avait quorum sous la présidence de monsieur Michel Angers, maire.

R 400-21-10-19

ADOPTION – PROJET DE RÉSOLUTION – PPCMOI 165-06-2019 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOTS 5 024 694 ET 5 024 695 DU CADASTRE DU QUÉBEC - CHEMIN DE LA BAIE-MARTIN

CONSIDÉRANT que la Ville de Shawinigan a adopté le Règlement SH-165 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que ce règlement est en vigueur;

CONSIDÉRANT que le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) permet d'autoriser l'usage « 5839 – Autres activités d'hébergement » dans une zone à dominance agroforestière, dans le respect des critères d'évaluation contenus au Règlement SH-165;

CONSIDÉRANT que le projet assujetti à certaines conditions répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que l'usage « gîte » de deux chambres a déjà fait l'objet d'autorisation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), suite à l'approbation du Service de l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage prévoit déjà des dispositions permettant d'encadrer les usages additionnels à l'habitation;

CONSIDÉRANT que conformément à la loi, le comité consultatif d'urbanisme a été consulté sur le projet;

PAR CES MOTIFS,

Il est proposé par : le conseiller Guy Arseneault
Appuyé par : le conseiller Claude Grenier

Et résolu

Que le Conseil adopte le premier projet de résolution PPCMOI 165-06-2019 visant à autoriser l'usage « 5839 – Autres activités d'hébergement » sur les lots 5 024 694 et 5 024 695 du cadastre du Québec situés dans la zone agroforestière AF-8608.

Que le Conseil permette de déroger à la grille des spécifications applicable à la zone AF-8608 du Règlement de zonage SH-550 afin que l'usage « 5839 – Autres activités d'hébergement », en usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée, soit spécifiquement permis sur les lots 5 024 694 et 5 024 695 du cadastre du Québec situés dans la zone AF-8608.

Que les conditions suivantes soient remplies relativement à l'exercice de l'usage « 5839 – Autres activités d'hébergement », en usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée, spécifiquement permis sur les lots 5 024 694 et 5 024 695 du cadastre du Québec :

1. Bâtiment principal

Le bâtiment principal doit constituer la résidence principale du propriétaire.

2. Location de bâtiments détachés et conditions de location

La location n'est permise que dans les bâtiments détachés locatifs, lorsque le propriétaire est sur place et dans le cadre d'un usage « 5839 – Autres activités d'hébergement », en usage additionnel à une habitation unifamiliale isolée.

3. Nombre et caractéristiques des bâtiments détachés locatifs

Un nombre maximal de quatre (4) unités d'hébergement peuvent être louées dans quatre (4) bâtiments détachés du bâtiment principal, sans toutefois excéder une capacité d'accueil maximale totale de quatorze (14) clients en hébergement simultanément.

4. Implantation des bâtiments détachés locatifs (unités d'hébergement)

Un bâtiment détaché locatif peut être implanté à 0 mètre de la ligne mitoyenne des lots 3 923 621 et 5 024 594, sous réserve du respect de toutes autres marges de recul applicables.

Un bâtiment détaché locatif peut être implanté à 2 mètres de la ligne mitoyenne des lots 5 024 694 et 5 024 695, sous réserve du respect de toutes autres marges de recul applicables.

Les autres bâtiments détachés locatifs doivent respecter toutes les marges applicables.

Le tout tel que montré sur le plan de l'annexe I identifiée « PPCMOI 165-06-2019-01-DOC » et jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante (plan de levé préparé par l'arpenteur-géomètre Tommy L'Heureux en date du 9 janvier 2019, dossier 10 282, minute 325, annoté en rouge par le requérant).

5. Revêtements extérieurs et ouvertures

Tous les bâtiments (bâtiments détachés locatifs, bâtiment principal d'accueil) doivent être revêtus d'un agencement des mêmes matériaux.

Tous les travaux de rénovation doivent s'effectuer dans la continuité des revêtements extérieurs des bâtiments existants.

6. Dispositifs d'éclairage extérieur

Aucun dispositif d'éclairage extérieur ne doit être utilisé pour l'éclairage architectural ou ornemental entre 23 h d'une journée et 7 h de la journée suivante.

Un seul dispositif d'éclairage extérieur est autorisé par bâtiment.

Deux dispositifs d'éclairage par réflexion sont permis pour éclairer un affichage détaché sur socle ou sur potence en cour avant.

7. Aire de stationnement et entrée charretière

Une (1) seule aire de stationnement peut être aménagée sur le lot 5 024 694 du cadastre du Québec, laquelle ne doit pas comprendre plus de huit (8) cases de stationnement.

Une (1) seule entrée charretière peut être aménagée sur l'immeuble visé, laquelle doit donner accès à l'aire de stationnement.

Tous les véhicules stationnés doivent pouvoir sortir de l'immeuble en marche avant.

8. Allée de circulation carrossable et sentier

En référence au plan de levé préparé par l'arpenteur-géomètre Tommy L'Heureux en date du 9 janvier 2019, dossier 10 282, minute 325 :

1° Aucune allée de circulation carrossable ne peut être aménagée pour se rendre aux bâtiments détachés locatifs;

2° Les bâtiments détachés locatifs ne peuvent être accessibles que par un seul sentier d'une largeur maximale de deux (2) mètres, lequel peut traverser le cours d'eau existant à un (1) seul endroit.

9. Perméabilité, érosion, ruissellement et libre écoulement

L'entrée charretière, l'aire de stationnement, l'allée de circulation carrossable et le sentier doivent demeurer recouverts d'un matériel perméable et doivent être aménagés de manière à limiter l'érosion des surfaces, le ruissellement et la migration de sédiments vers les cours d'eau et plans d'eau avoisinants et à assurer le libre écoulement des cours d'eau existants.

10. Végétation et aménagement extérieur

1° Bande boisée

Une bande boisée composée de trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) d'une largeur minimale de 10 mètres doit être préservée et maintenue dans un bon état le long des limites de lot adjacentes aux lots 3 923 621, 5 024 696 et 5 026 980, à l'exception des endroits où se situent des entrées charretières et des constructions existantes ou futures (en référence au plan de levé préparé par l'arpenteur-géomètre Tommy L'Heureux en date du 9 janvier 2019, dossier 10 282, minute 325).

2° Ratio minimal de surface végétalisée

Le ratio minimal de surface végétalisée composé des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) à maturité doit être conservé en tout temps selon le ratio minimal de 70 % (excluant l'allée d'accès).

3° Abattage d'arbres

Seul l'abattage d'arbres morts ou endommagés par les intempéries, le feu, les insectes, le vent (chablis), champignons ou autres agents naturels nocifs est autorisé. Les arbres à abattre doivent faire l'objet d'un permis et doivent être identifiés préalablement avec le Service de l'aménagement du territoire.

11. Activités et services offerts sur les lots visés

Aucun service ou activité ne peut être offert sur les lots visés par la présente résolution à une clientèle autre que celle qui occupe les bâtiments détachés locatifs.

Seuls les bâtiments, constructions et aménagements mentionnés dans la présente résolution sont autorisés.

Que la présente résolution constitue de plus, à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural vis-à-vis tout permis ou certificat requis relatifs à des bâtiments, constructions, installations ou aménagements mentionnés dans la présente résolution, dans la mesure où toutes les conditions sont respectées.

Que la présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Que la présente résolution devient nulle et sans effet si le projet qu'elle vise à autoriser, les documents et aménagements requis ne sont pas remis et réalisés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

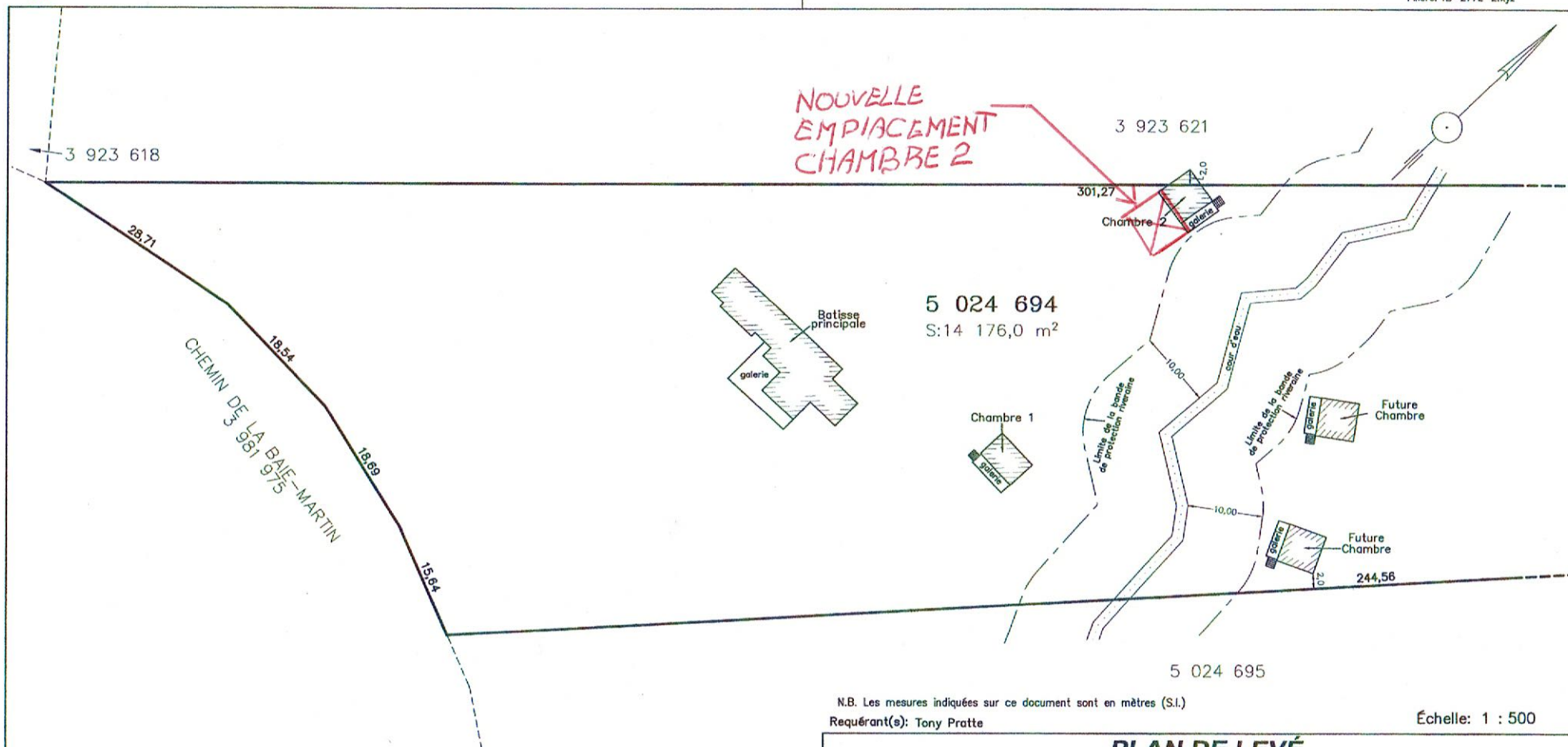
Copie certifiée conforme
Le 22 octobre 2019


Me Chantal Doucet
Greffière



Résolution R 400-21-10-19

Annexe I



N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.)

Requérant(s): Tony Pratte

Échelle: 1 : 500

PLAN DE LEVÉ



GÉOMATIQUE BLP
Arpenteurs-géomètres inc.

Trois-Rivières tél.: (819) 374-2431 télécopie: (819) 374-0701
Shawinigan tél.: (819) 536-0833 télécopie: (819) 536-0834
Bécancour tél.: (819) 294-1248 télécopie: (819) 374-0701

Lot(s): 5 024 694

Cadastre: DU QUÉBEC

Municipalité: VILLE DE SHAWINIGAN

Circonscription foncière: SHAWINIGAN

Minute : 325

Dossier : 10 282

Shawinigan, le 9 janvier 2019

TOMMY L'HEUREUX
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Vraie copie de l'original, émise le

Par:
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE