



RÉSOLUTION
Nº PPCMOI-2025-5116

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 4 259 879 du cadastre du Québec et situé au 100, rue Laurier;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 25 juin 2025;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le 16 septembre 2025 (résolution n° CM-20250916-14.7.2);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le 1^{er} octobre 2025 (résolution n° CM-20251001-14.8.2);

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations et les conditions énumérées ci-dessous et malgré la réglementation applicable, ce qui suit, à savoir :

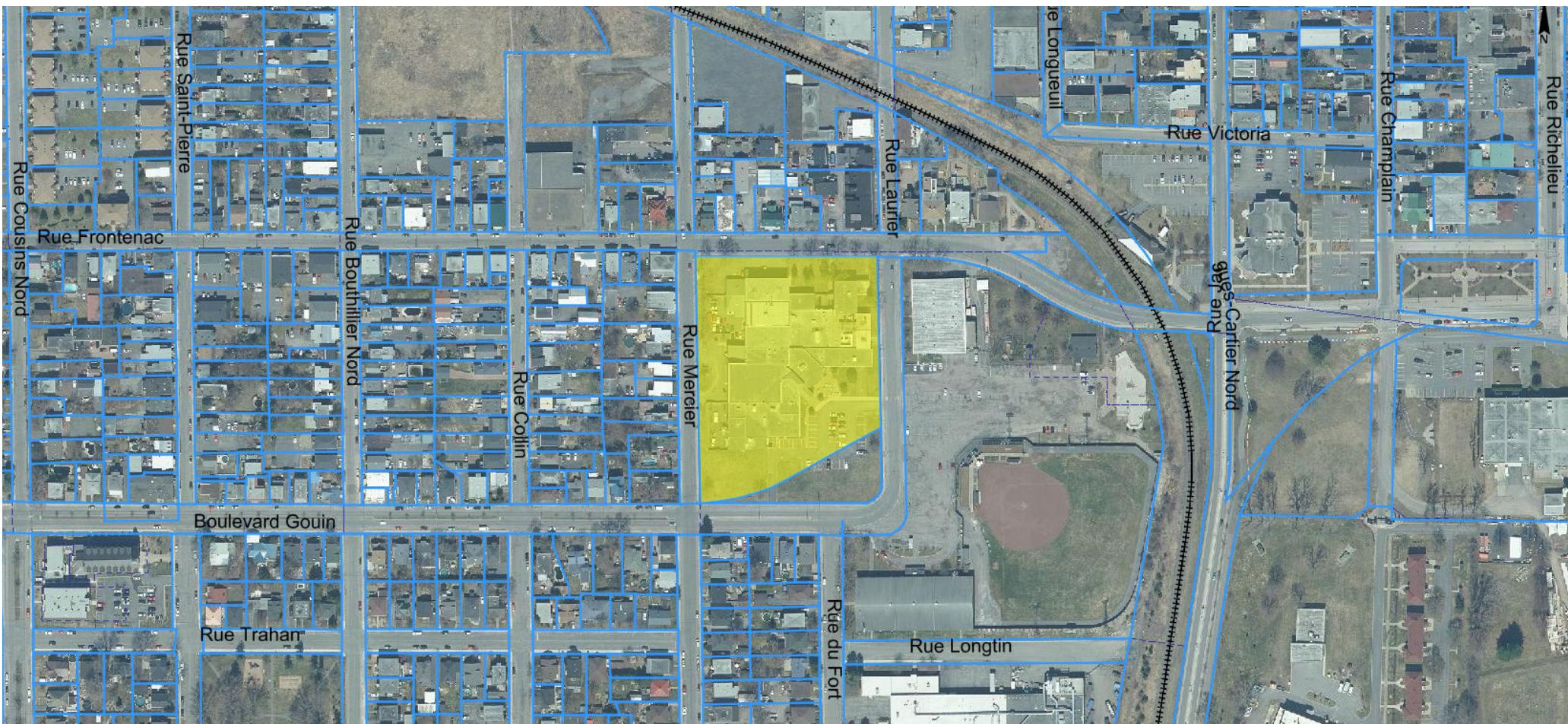
- 1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 4 259 879 du cadastre du Québec et situé au 100, rue Laurier :
 - a) L'usage d'entreposage extérieur, correspondant à la catégorie de zone « I » dans la grille des usages et normes de la zone P-1840;
 - b) L'implantation d'une nouvelle aire d'entreposage en cour avant, à une distance de 5 mètres de la ligne de rue, en contravention avec l'article 347 du Règlement de zonage n° 0651, lequel stipule que la cour avant correspond à une marge minimale de 6 mètres prescrite à la grille des usages et normes de la zone P-1840;
 - c) L'aménagement de la nouvelle aire d'entreposage avec un revêtement en gravier, en contravention avec l'article 381 du Règlement de zonage n° 0651, qui exige que les aires d'entreposage soient asphaltées.
- 2) De régulariser, pour l'immeuble constitué du lot 4 259 879 du cadastre du Québec et situé au 100, rue Laurier, les deux aires d'entreposage existantes situées en cour avant :
 - a) En contravention avec l'article 347, l'une des aires est implantée à une distance inférieure à la marge avant minimale requise, soit à 5,29 mètres de la ligne de rue;
 - b) En contravention avec l'article 381, les deux aires existantes sont aménagées en gravier, alors que le règlement exige un revêtement asphalté.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5116-01 à PPCMOI-2025-5116-04 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Objet de la demande :	Autoriser une aire d'entreposage extérieure.
Projet :	<p>La présente demande vise à autoriser les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'usage d'entreposage extérieur, correspondant à la catégorie de zone « I » dans la grille des usages et normes de la zone P-1840.• L'implantation d'une nouvelle zone d'entreposage en cour avant.• L'aménagement d'une nouvelle zone d'entreposage avec un revêtement en gravier, ce qui contrevient à l'article 381 du règlement de zonage no 0651, lequel exige que les aires d'entreposage soient asphaltées. <p>La demande vise également à régulariser deux (2) zones d'entreposage existantes situées en cour avant, en contravention avec les dispositions du Règlement de zonage no 0651, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• En contravention avec l'article 347, qui stipule que la cour avant correspond à une marge minimale de 6 mètres prescrite à la grille des usages et normes de la zone P-1840, les deux zones d'entreposage sont implantées à une distance inférieure :<ul style="list-style-type: none">• La première zone est située à 5,29 mètres de la ligne de rue.• La deuxième zone est située à 5 mètres de la ligne de rue.• En contravention avec l'article 381, qui exige que les aires d'entreposage soient asphaltées, les deux zones sont actuellement aménagées en gravier.

PPCMOI-2025-5116-02 : 100, rue Laurier (Saint-Jean)

Site visé:



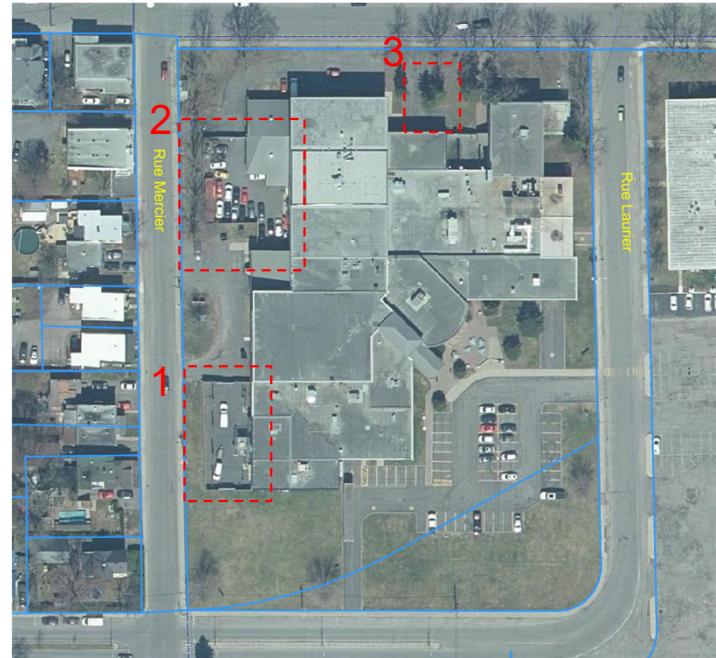
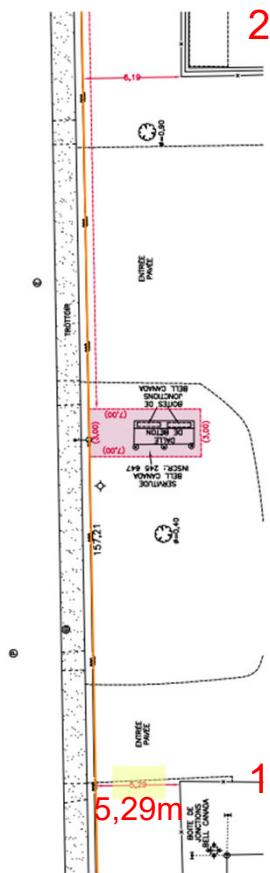
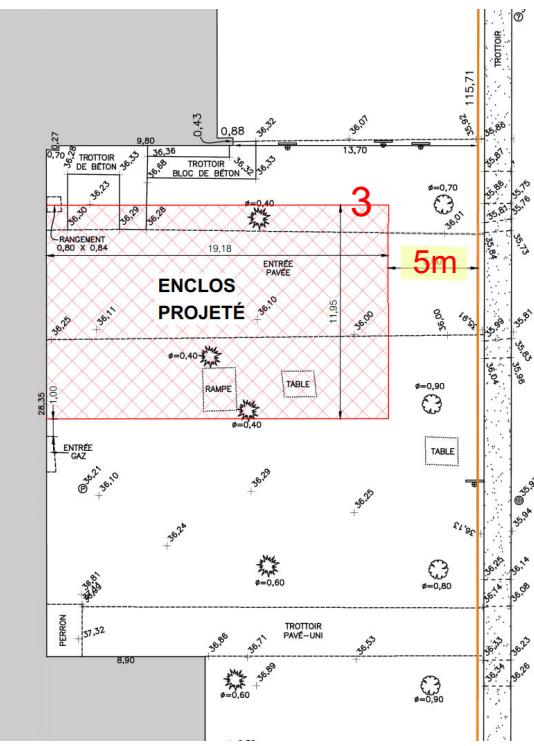
PPCMOI-2025-5116-03 : 100, rue Laurier (Saint-Jean)

Milieu environnant



PPCMOI-2025-5116-04 : 100, rue Laurier (Saint-Jean)

Travaux projetés



Entreposage extérieur non autorisé dans la zone (catégorie « I » à ajouter dans la grille P-1840)

Entreposage extérieur en cours avant

	Projet	Normes applicables	Dérogation
Distance de la rue (enclos #3)	5m	6m	1m
Distance de la rue (enclos #1)	5,29m	6 m	0,71m
Recouvrement du sol (enclos 1,2 et 3)	gravier	asphalte	100%