



**CORPORATION DE LA
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

PROCÈS-VERBAL RÉUNION COMITÉ DE DÉROGATION

le 16 avril 2025
Téléconférence

PRÉSENT: Marie-Eve Belanger
Fabien Lalande
Christian Simard
Michel Levert
Melissa Gaudreau
Sylvie Lalonde

ABSENT: Kyle Cyr

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 17:04.

2. Élection d'un président par intérim

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Christian Simard

Que Sylvie Lalonde soit élue comme présidente par intérim pour cette réunion seulement.

ADOPTÉE

3. Lecture et Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Christian Simard

Appuyé par Michel Levert

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE

4. Déclarations pécuniaires

aucune

5. Adoption des procès-verbaux

Proposé par Christian Simard

Appuyé par Melissa Gaudreau

Que le procès-verbal de la réunion du 18 février 2025 soit approuvé.

ADOPTÉE

6. Demandes de dérogation mineure

6.1 Minor Variance

Marc Daigneault, agent présente le dossier. Le propriétaire est également présent.

Sylvie Lalonde indique qu'au moment de l'émission du permis de construction, il était indiqué qu'une entrée de garage n'était pas permise et ne comprend pas pourquoi une entrée de garage a été construite. Elle ne considère pas qu'il s'agit d'une dérogation mineure puisque le changement est énorme et elle a des inquiétudes à ce sujet. Le propriétaire a indiqué qu'il avait un architecte qui communiquait directement avec la ville. Il n'était pas au courant de toutes les discussions.

Sylvie Lalonde indique qu'une lettre a été soumise par un voisin au sujet du drainage. Le propriétaire a indiqué qu'une rigole a été construite et qu'aucune eau ne s'écoule sur sa propriété.

Sylvie Lalonde indique que l'allée existante est assez large pour 4 voitures et elle se demande pourquoi une deuxième allée est nécessaire. Le propriétaire dit que le garage est destiné à un véhicule récréatif et qu'une allée est nécessaire. Si aucune allée n'est construite, le sol ne sera pas en mesure d'accepter le poids du véhicule récréatif et créera des problèmes d'accumulation d'eau.

Fabien Lalande indique que l'ajout du garage est conforme au zonage. Le service d'ingénierie n'a pas encore effectué son inspection finale du nivellement.

Marc Daigneault ne peut pas demander une demi-allée dans la dérogation. Il indique qu'au coin de Sterling et Jasper, il y a une propriété qui a construit un sentier pédestre où le nouveau propriétaire stationne sa

voiture. Mme Bélanger a indiqué que ce sentier pédestre était autorisée à avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

Le propriétaire a indiqué que sur sa rue il y a 7 propriétés avec 2 entrées.

Sylvie Faulkner, voisine du 2298 Woods, ne voit pas d'inconvénient à ce qu'il y ait deux entrées. Elle est préoccupée par le drainage et craint que l'eau ne pénètre dans sa maison.

Fabien Lalande indique que si les travaux sont réalisés conformément au plan, il ne devrait pas y avoir de problème de nivellement ou de drainage.

Fabien Lalande indique que le département recommande une allée perméable qui atteindrait le même objectif et respecterait le zonage. Elle serait permise sans aucune dérogation.

Marc Daigneault indique que l'alternative pour le moment est de construire deux sentier pédestre au lieu d'une allée. C'est une façon de contourner le règlement et c'est pourquoi ils demandent une dérogation.

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Christian Simard

QUE le comité de dérogation accepte la demande de dérogation mineure soumise par Marc Daigneault pour Emanuel Lepindea et Sarah Lepindea, pour la propriété au 2274 Woods, afin de :

- Augmenter la largeur maximale de l'entrée existante de 9 mètres à 11.45 mètres.
- Réduire la zone tampon d'aménagement paysager le long de la ligne latérale de 1 mètre à 0.25 mètre pour l'espace devant le garage détaché (cote est).

ADOPTÉE

Proposé par Michel Levert

Appuyé par Christian Simard

QUE le comité de dérogation refuse la demande de dérogation mineure soumise par Marc Daigneault pour Emanuel Lepindea et Sarah Lepindea, pour la propriété au 2274 Woods, afin de :

- Permettre une deuxième entrée d'une largeur de 5.8 mètres pour le nouveau garage attache au côté ouest de la maison

ADOPTÉE

7. Ajournement

La réunion est ajournée à 18:02.

Sylvie Lalonde, Présidente par
intérim

W Marie-Eve Bélanger Secrétaire-
Trésorière