



RAPPORT N° AMÉ-20-19-R

Date	06/04/2020
Soumis par	Marie-Eve Bélanger
Objet	Abroger règlement de zonage 2018-147
# du dossier	D-14-512

1) NATURE / OBJECTIF :

Le but de ce rapport est d'abroger le règlement 2018-147 qui est un amendement au règlement de zonage de M. et Mme Leblanc sur le chemin Landry.

2) DIRECTIVE/POLITIQUE ANTÉCÉDENTE :

n/a

3) RECOMMANDATION DU SERVICE:

ATTENDU QUE le conseil a adopté le règlement 2018-147 le 5 novembre 2018 pour amender le règlement de zonage afin de modifier une partie du 2164 rue Landry de zone Rurale (RU) à zone Résidentielle Rurale – exception 6 (RR-6) ainsi réduisant les DMS I de 109 mètres à 60 mètres.

ATTENDU QUE le règlement de zonage 2018-147 a été mis en appel; et

ATTENDU QU'aucune décision n'a été prise du Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL) à ce jour; et

ATTENDU QU'une demande a été reçue de M. et Mme Leblanc demandant d'abroger le règlement de zonage 2018-147 puisqu'ils sont prêt à respecter la réglementation de 109 mètres d'une grange avoisinante;

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le règlement no. 2020-29, visant à abroger le règlement 2018-147, soit adopté; et

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les conditions 5 et 6 du morcellement B-CR-009-2018 soit jugé complète; et

QU'IL SOIT AUSSI RÉSOLU qu'un avis soit envoyé au Tribunal d'appel de l'aménagement local (TAAL), les avisant que le règlement fut abrogé afin de fermer leur dossier.

WHEREAS Council adopted By-law 2018-147 on November 5, 2018, to amend the Zoning By-law, thus modifying part of 2164 Landry Street

from Rural (RU) Zone to Rural Residential - exception 6 (RR-6) Zone thus reducing MDS I from 109 meters to 60 meters; and

WHEREAS the zoning by-law 2018-147 has been appealed; and

WHEREAS no decision has been made by the Local Planning Appeal Tribunal (LPAT) to date; and

WHEREAS a request has been received from Mr. and Mrs. Leblanc requesting to revoke the zoning by-law 2018-147 since they are ready to comply with the MDS setback of 109 meters from a neighboring barn;

BE IT RESOLVED THAT By-law 2020-29, being a by-law to repeal By-law 2018-147, be adopted; and

BE IT RESOLVED THAT conditions 5 and 6 of the severance file B-CR-009-2018 be considered complete; and

BE IT FURTHER RESOLVED THAT a notice be sent to the Local Planning Appeal Tribunal (LPAT) advising them that the by-law has been repealed, in order for them to close file.

4) **HISTORIQUE :**

Le 15 mai 2018, le comité de dérogation a approuvé une demande de morcellement (B-CR-009-2018) pour M. et Mme Leblanc au 2164 Landry. Une des conditions étaient de modifier le zonage de RU à RR dans le but de faire respecter la façade minimale pour le nouveau terrain. Une condition a été ajoutée en mai 2019 qui a repoussé la date d'expiration au 9 mai 2020.

Le 14 août 2018, une demande de modification de zonage a été soumise à la Cité afin de modifier le zonage du terrain détaché de RU à RR ainsi que de réduire les DMS d'une grange avoisinante.

Le 5 novembre 2018, le conseil a adopté la demande de modification de zonage afin de modifier le zonage de la partie détaché de RU à RR-6, ainsi permettant une DMS réduite à 60 mètres au lieu de 109 mètres pour la construction d'une nouvelle maison.

Cette modification de zonage fait maintenant l'objet d'un appel. Le dossier reste encore sans décision du LPAT après plus d'un an.

5) **DISCUSSION :**

M. et Mme Leblanc ont soumis une lettre à la Cité le 12 mars 2020 demandant d'abroger le règlement de zonage, car ils s'engagent à faire respecter les DMS de 109 mètres. En ce qui a trait à la façade requise, la Cité a approuvé un règlement de zonage le 3 février 2020

afin de modifier plusieurs dispositions du règlement de zonage. Une des modifications apportées est une réduction de façade requise pour un terrain qui a un service municipal (eau municipal) dans la zone RU. Par conséquent, la demande de modification de zonage de M. et Mme Leblanc n'est plus nécessaire. Suite à l'adoption d'un nouveau règlement qui abrogera le règlement 2018-147, un avis sera envoyé au TAAL afin de les aviser de la modification.

En ce qui a trait au morcellement de terrain, les conditions 5 et 6 stipulent ceci :

« 5. Que les requérants obtiennent une modification au règlement de zonage à l'effet de changer la catégorie de zonage de la parcelle détachée de « Zone Rurale (RU) » à « Zone Résidentielle Rurale (RR).

6. Que les propriétaires obtiennent une décision du Tribunal d'appel de la planification locale (TAAL) concernant la modification du règlement de zonage. »

D'après le rapport de morcellement, la raison de la demande de modification de zonage était pour la façade minimale, le pourquoi de la modification à une zone RR. Par contre, avec la modification que la Cité a entreprise, tel que stipulé ci-haut, la façade est rencontrée pour ce nouveau terrain. La division de l'aménagement est d'accord que la condition No. 5 peut être jugé comme étant complète. Notre service est également d'accord que le terrain demeure sous une zone Rurale afin d'apaiser les craintes des voisins.

La condition 6 fait référence à l'obtention d'une décision du TAAL. Puisque le règlement 2018-147 sera abrogé, une décision du TAAL ne sera pas rendue et le dossier sera simplement fermé. La division de l'aménagement juge que cette condition est également complète si le règlement 2018-147 est abrogé, tel que prévu.

6) **CONSULTATION :**

n/a

7) **RECOMMANDATION OU COMMENTAIRES DU COMITÉ :**

n/a

8) **IMPACT FINANCIER (monétaire/matériaux/etc.):**

n/a

9) **IMPLICATIONS LÉGALES :**

n/a

10) **GESTION DU RISQUE (RISK MANAGEMENT) :**

n/a

11) **IMPLICATIONS STRATÉGIQUES :**

n/a

12) **DOCUMENTS D'APPUI:**

Lettre de M. et Mme Leblanc

Règlement 2020-29