



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE LUNDI 18 JANVIER 2016

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville le Lundi 18 janvier 2016 à 20 h, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un employé d'une entreprise privée de messagerie, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Louise Savignac, Thierry Maheu, Mario Perron et Mario Arsenault, au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance, le tout conformément à la Loi sur les cités et villes.

Sont présents à cette séance monsieur le maire Jean-Claude Boyer, mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Louise Savignac, Thierry Maheu, Mario Perron et Mario Arsenault.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

Madame Nancy Trottier, directrice générale et Me Sophie Laflamme, greffière sont présentes.

30-16 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2015-00118 –
19, RUE LANCTÔT

CONSIDÉRANT que la requérante, madame Karine Shank, a présenté une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent de travaux de rénovation de la toiture du bâtiment principal ainsi que de l'implantation actuelle de la piscine, de la plate-forme et de la galerie arrière au 19, rue Lanctôt;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre Louise Rivard en date du 6 janvier 2010 (dossier 09-1288, minute 11 180) et les plans de construction préparés par le technologue Éric Laberge (projet 1555 en date du 2 décembre 2015);

CONSIDÉRANT que la galerie existante est située à une distance de 1,03 mètre de la limite de propriété gauche alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que les perrons, les galeries, les balcons, les porches, les pergolas et les patios doivent être situés à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale du terrain;

CONSIDÉRANT que la plate-forme de la piscine existante est située à une distance de 1,03 mètre de la limite de propriété gauche alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que les plates-formes pour piscine doivent être situées à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne latérale du terrain;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la corniche en saillie de 0,27 mètre de la toiture du bâtiment principal serait située à une distance de 0,14 mètre de la limite de propriété gauche alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que les corniches en saillie doivent être situées à une distance minimale de 0,60 mètre de la ligne du terrain;

CONSIDÉRANT que la piscine hors terre existante est située à une distance de 0,93 mètre de la limite de propriété gauche alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute piscine hors terre doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que la clôture ceinturant la cour est située à une distance de 0,93 mètre de la paroi de la piscine alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute clôture pour piscine hors terre dont les parois ont une hauteur inférieure à 1,2 mètre doit être située à une distance minimale de 1 mètre des parois de la piscine;

CONSIDÉRANT que la corniche de la toiture existante empiète de 0,10 mètre sur la propriété voisine et que cet empiètement ainsi que les vues directes sur la propriété sise au 21, rue Lanctôt doivent être éliminés;

CONSIDÉRANT les plans A à L du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'étude de la demande de dérogation mineure a eu lieu lors de la séance ordinaire du 12 janvier dernier, suivant la publication de l'avis public requis par la Loi et que les personnes présentes se sont faites entendre relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT que dans un souci d'obtenir le plus d'information possible, de permettre aux intervenants d'exposer leurs arguments et de tenter une médiation entre la requérante et son voisin, le Conseil municipal a reporté la prise de décision à l'égard de la présente dérogation, à une date ultérieure;

CONSIDÉRANT que les personnes s'étant fait entendre, soit la requérante et son voisin, ont en plus bénéficié d'une rencontre avec les représentants de la Ville leur permettant chacun d'exposer leur point de vue et les éléments du dossier;

CONSIDÉRANT que les intéressés ont été informés de la date de la présente séance;

CONSIDÉRANT le rapport favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2015-00118 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96, faite par madame Karine Shank, concernant le lot 2 177 895 du cadastre du Québec, soit le 19, rue Lanctôt, conditionnellement à ce qui suit :

- La requérante devra déposer une demande de permis afin de rectifier l'empiètement de la corniche, rendre l'accès à la piscine conforme et pour le retrait du cabanon.



No de résolution
ou annotation

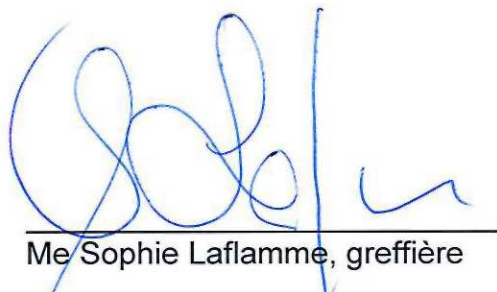
Cette demande a pour objet de permettre que la galerie existante soit située à une distance de 1,03 mètre de la limite de propriété gauche, que la plate-forme de la piscine existante soit située à une distance de 1,03 mètre de la limite de propriété gauche, que la corniche en saillie de 0,27 mètre de la toiture du bâtiment principal soit située à une distance de 0,14 mètre de la limite de propriété gauche et que la clôture ceinturant la cour soit située à une distance de 0,93 mètre de la paroi de la piscine, et ce, pour toute la durée de leur existence.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Personne n'assistant, il n'y a pas eu de période de questions.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

