

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BRUNO
COMTE LAC-SAINT-JEAN EST

Session spéciale du Conseil de la Municipalité de Saint-Bruno, Lac- Saint-Jean Est, tenue le mardi 19 mai 2015, à 19:30 heures, en la salle Tremblay-Équipement, salle des délibérations régulières du Conseil, située en la Mairie de Saint-Bruno et à laquelle sont présents:

LE MAIRE-SUPPLÉANT : M. MARC-ANTOINE FORTIN
LES CONSEILLERS : M. YVAN THÉRIAULT
M. JEAN-CLAUDE BHÉRER
M. BERTHOLD TREMBLAY
M. MAGELLA DUCHESNE
M. DOMINIQUE CÔTÉ

membres de ce Conseil et formant quorum.

ABSENT : M. RÉJEAN BOUCHARD,
maire

Assiste également à la séance MME RACHEL BOURGET, directrice générale et Secrétaire-trésorière.

1.- OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le conseiller Marc-Antoine Fortin, maire-suppléant, agira à titre de président de la session spéciale en l'absence du maire, monsieur Réjean Bouchard. Il déclare la séance ouverte.

101.05.15 Il est proposé par M. Berthold Tremblay, appuyé par M. Jean-Claude Bhérer et résolu à l'unanimité des conseillers que les membres du Conseil municipal renoncent à l'avis de convocation pour cette séance et acceptent l'ordre du jour tel que présenté.

2.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ AU 485 RANG 6 OUEST. RE: LOT 5 462 999

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à approuver un garage projeté à 990 pieds² plus grand que la maison dans la mesure où les deux bâtiments accessoires existants soient démolis.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol mais essentiellement la dimension du bâtiment accessoire;

POUR CES MOTIFS,

102.05.15 Il est proposé par M. Magella Duchesne, appuyé par M. Dominique Côté et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Dave Kelly du 485 rang 6 ouest, lot 5 462 999, afin d'autoriser un bâtiment accessoire projeté de 990 pieds², plus grand que la maison, dans la mesure où les deux bâtiments accessoires existants soient démolis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ AU 394 RUE PARÉ. RE: LOT 4 468 577

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à approuver un bâtiment accessoire existant situé à moins de 60 cm de la limite arrière.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la distance du bâtiment accessoire;

POUR CES MOTIFS,

103.05.15 Il est proposé par M. Dominique Côté, appuyé par M. Yvan Thériault et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la

municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à madame Hélène Tremblay du 394 rue Paré, pour le lot 4 468 577, afin d'autoriser un bâtiment accessoire à 23 cm de la limite arrière lorsque la norme est de 60 cm, et ce, aux conditions suivantes :

1. Que la clôture soit déplacée conformément aux dispositions du règlement de zonage.
2. Que le propriétaire prenne les moyens requis pour garantir que l'égouttement de la toiture se fasse entièrement à partir de sa propriété (présence de gouttières bien entretenues sur toute la partie arrière du garage visé).
3. Que l'entretien des matériaux de recouvrement du garage soit irréprochable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ AU 495 RUE NORMANDIE. RE: LOT 4 468 533

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à approuver un gazébo et une remise en cour avant.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la distance de bâtiments accessoires;

POUR CES MOTIFS,

104.05.15 Il est proposé par M. Magella Duchesne, appuyé par M. Jean-Claude Bhérer et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Dany Doyon du 495 rue Normandie, pour le lot 4 468 533, afin d'autoriser un gazébo et une remise en cour avant, et ce, aux conditions suivantes :

1. Qu'aucun remisage de matériaux ou équipements ne soit visible de la rue.
2. Que la remise en PVC et le réservoir d'eau soient enlevés.
3. Que le réservoir à propane soit localisé conformément aux dispositions du règlement.
4. Que la remorque soit stationnée ailleurs qu'en cour avant.
5. Que la localisation de la remise soit acceptée à 84 cm de limite avant dans la mesure que celle-ci ait obtenu un permis en 1998 sur la base d'une distance erronée de 3 mètres.
6. Que le gazébo « gloriette » soit accepté à 56 cm de la limite avant jusqu'au moment où les travaux affectant plus de 50% de sa valeur physique soient requis, ou encore, advenant un changement de propriétaire. À ce moment, il devra être relocalisé conformément au règlement.
7. Que l'entretien des matériaux de recouvrement du gazébo et de la remise soit irréprochable.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ SUR LA ROUTE SAINT-ALPHONSE NORD.
RE: LOT 4 467 949

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à celle prescrite par le règlement de zonage.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la dimension du bâtiment accessoire;

POUR CES MOTIFS,

105.05.15 Il est proposé par M. Magella Duchesne, appuyé par M. Yvan Thériault et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Mario Bergeron pour le lot 4 467 949 situé sur la route Saint-Alphonse nord, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment accessoire (2400 pieds²) d'une superficie supérieure à celle prescrite par le règlement de zonage, et ce, aux conditions suivantes :

1. Que l'emplacement soit parfaitement entretenu, sans entreposage de matériaux, équipements ou véhicules hors d'usage, neufs ou usagés.
2. Que le garage ne serve pas à soutenir ou abriter d'usage commercial.
3. Que l'architecture projetée pour la résidence soit respectée notamment au plan de la localisation des portes du garage attenant situé sur la cour latérale ainsi que des hauteurs indiquées aux bâtiments principaux (9,15 mètres) et accessoires (7,62 mètres).
4. Que le garage attenant dispose d'une superficie maximale de 945 pieds².

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DES TERRAINS SITUÉS AU 1212 ET 1214 SAINT-ALPHONSE. RE: LOTS 4 467 903 ET 4 723 342

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à autoriser un morcellement avec une cour latérale à 4,16 mètres au lieu de 10 mètres tel que prescrit par le règlement de zonage.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la distance du bâtiment principal avec une limite latérale;

POUR CES MOTIFS,

106.05.15

Il est proposé par M. Yvan Thériault, appuyé par M. Dominique Côté et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Marcel Maltais, 1212-1214 route Saint-Alphonse nord, pour les lots 4 467 903 et 4 723 342, afin d'autoriser un morcellement avec une cour latérale à 4,16 mètres au lieu de 10 mètres, tel que prescrit par le règlement de zonage, et ce, aux conditions suivantes :

1. Qu'une demande de servitude visant le débit, l'utilisation, l'entretien et les réparations de l'installation septique soient enregistrées, notamment en tenant compte que cette installation a été conçue pour desservir une partie des édifices industriels voisins.
2. Qu'une clôture délimite l'emplacement créé, notamment en cour arrière et latérale.
3. Que des lots et des accès conformes au règlement soient aménagés à la limite de la route et de l'emplacement créé.
4. Qu'un nombre d'emplacements de stationnement suffisant soit aménagé compte tenu de l'usage projeté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ AU 851 DE LA FABRIQUE. RE: LOT 4 488 443

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à autoriser une résidence unifamiliale projetée avec deux (2) marges à 2 mètres.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la distance du bâtiment principal avec la limite latérale;

POUR CES MOTIFS,

07.05.15 Il est proposé par M. Dominique Côté, appuyé par M. Jean-Claude Bhérer et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Daniel Daigle du 851 avenue de la Fabrique, pour le lot 5 488 443, afin d'autoriser une nouvelle résidence unifamiliale avec deux (2) cours latérales à 2 mètres au lieu de 4 mètres tel que prescrit par le règlement de zonage, et ce, aux conditions suivantes :

1. Que la partie du bâtiment servant de garage privé attenante ne dispose pas d'ouverture sur la limite latérale.

2. Que l'usage de garage attenant soit toujours maintenu à titre de bâtiment accessoire sans transformation en pièces habitables.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8.- DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT UN BÂTIMENT SITUÉ AU 785 DES ÉTUDIANTS. RE: LOT 4 469 018

Nous avons reçu une demande de dérogation mineure visant à autoriser un garage privé en cour avant d'un lot de coin.

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure présentée est conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a démontré que l'application stricte du règlement a pour effet de lui poser un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la réalisation du projet ne porte nullement atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne touche pas les questions de densité d'occupation au sol, mais essentiellement la distance du bâtiment accessoire avec la rue;

POUR CES MOTIFS,

108.05.15 Il est proposé par M. Magella Duchesne, appuyé par M. Yvan Thériault et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil de la municipalité de Saint-Bruno, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, accorde une dérogation mineure à monsieur Maxime Tanguay du 785 avenue des Étudiants, pour le lot 4 469 018, afin d'autoriser un nouveau garage privé en cour avant d'un lot de coin, et ce, aux conditions suivantes :

1. Que l'entretien des matériaux de recouvrement du garage soit irréprochable.
2. Que le garage soit implanté à un minimum de 6 mètres de la limite avec la rue (rue des Cèdres, 1 mètre de la limite arrière et 3 mètres de la résidence.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9.- PÉRIODE DE QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

Aucune question.

10.- LEVÉE DE LA SÉANCE

109.05.15 L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par M. Berthold Tremblay, et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance soit et est levée.

IL EST 20:05 HEURES

LE MAIRE

LA DIRECTRICE GÉNÉRALE
ET SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

M. RÉJEAN BOUCHARD

RACHEL BOURGET