

Le 27 août 2014

Une séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité du Canton de Stanstead tenue le **VINGT SEPTIÈME jour du mois d'août de l'an deux mille QUATORZE**, à l'heure et à l'endroit habituels des séances.

**SONT PRÉSENTS:** Madame Janet Cooper et messieurs George C. Atkin, Dany Brodeur, Pierre Martineau et Christian Laporte

**EST ABSENTE:** Madame Gaétane Gaudreau Langlois

**TOUS FORMANT QUORUM** sous la présidence de madame la mairesse Francine Caron Markwell.

La directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim, Monique Pépin, est également présente conformément aux dispositions de la *Loi du Code Municipal*.

Il y a cinq ( 5 ) personnes dans l'assistance.

---

## OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse, Madame Francine Caron Markwell, procède à l'ouverture de la séance, il est 18 h.

Les membres du conseil attestent avoir reçu l'avis de convocation mentionné à l'article 156 du *Code municipal*, au moins deux jours avant la tenue de la présente assemblée.

Madame la mairesse, Francine Caron Markwell, rappelle aux membres du conseil et aux citoyens présents que les délibérations et la période de questions, durant cette séance, porteront exclusivement sur les sujets à l'ordre du jour, le tout conformément à l'article 153 du *Code Municipal*.

2014-08-881

### 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

*Il est proposé par la Conseillère Janet Cooper  
Appuyé par le Conseiller Pierre Martineau  
Il est résolu à l'unanimité*

**QUE** l'ordre du jour tel que présenté soit adopté en retirant le point 2.

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Pont - chemin René - appel de soumission
3. Demande de dérogation mineure de monsieur Pasqual Sementilli - lot 4 923 273 - 44, chemin Lac Lovering
4. Demande de dérogation mineure de monsieur Donald Veilleux - lot 4 923 414 - 450 chemin Alger Nord
5. Demande de dérogation mineure de monsieur Luc Bernier - lot 4 923 406 - 442 chemin Alger Nord
6. Période de questions de l'assistance
7. Levée de la séance

**ADOPTÉE**

### 2. PONT - CHEMIN RENÉ - APPEL DE SOUMISSION (REMIS)

2014-08-882

### 3. Demande de dérogation mineure monsieur Pasqual Sementilli - lot 4 923 273 - 44 chemin Lac Lovering

*La mairesse mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre à ce moment-ci relativement à cette demande de dérogation mineure.*

*S'il y a des représentations, le conseil peut se retirer pour délibérer sur-le-champ ou reporter sa décision à une séance ultérieure*

**CONSIDÉRANT QUE** monsieur. Pasqual Sementilli a présenté une demande de dérogation mineure sur le lot 4 923 273 (44 chemin Lac Lovering), zone Ve-1, afin d'obtenir une dérogation mineure sur la marge de recul avant d'un bâtiment

accessoire alors que le *Règlement de zonage 212-2001*, à l'article 5.9, stipule qu'un bâtiment accessoire doit se positionner à 6 mètres de la ligne de lot avant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la dérogation porte sur la marge de recul avant d'un bâtiment accessoire à la ligne de lot de la portée de 4 mètres au lieu de 6 mètres;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant demande une dérogation mineure afin de pouvoir effectuer des travaux de construction d'un garage;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble est situé dans la zone Ve-1, sur le lot 4 923 273;

**CONSIDÉRANT QUE** considérant que toutes les autres normes peuvent être respectées;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande porte sur une disposition qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure selon les termes du *Règlement sur les dérogations mineures numéro 217-2001*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la présente demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 212-2001*, article 5.9, afin de permettre que la marge de recul avant à la ligne de lot d'un bâtiment accessoire soit porter à 4 mètres au lieu de 6 mètres, le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 273, au 44 chemin du Lac Lovering;

***Il est proposé par le Conseiller Christian Laporte  
Appuyé par la Conseillère Dany Brodeur  
Il est résolu à l'unanimité***

**QUE** le conseil autorise la présente demande de dérogation mineure afin de permettre que la marge de recul avant à la ligne de lot avant d'un bâtiment accessoire soit porter à 4 mètres au lieu de 6 mètres, le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 273, au 44 chemin du Lac Lovering.

**ADOPTÉE**

2014-08-883

**4 Demande de dérogation mineure monsieur Donald Veilleux - lot 4 923 414 - 450 chemin Alger Nord**

*La mairesse mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre à ce moment-ci relativement à cette demande de dérogation mineure.*

*S'il y a des représentations, le conseil peut se retirer pour délibérer sur-le-champ ou reporter sa décision à une séance ultérieure*

**CONSIDÉRANT QUE** monsieur Donald Veilleux a présenté une demande de dérogation mineure sur le lot 4 923 414 (450 chemin Alger Nord), zone Ve-1, afin d'obtenir une dérogation mineure sur la dimension possible d'une extension sur une construction dérogatoire alors que le *Règlement de zonage 212-2001*, à l'article 3.6, stipule qu'un agrandissement ne doit pas excéder plus de 50% de la superficie existante au moment où il est devenu dérogatoire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la dérogation porte sur l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, le requérant veut passer de 50% de l'existant à 63.5%;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant demande une dérogation mineure afin de pouvoir effectuer des travaux de rénovation et d'agrandissement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble est situé dans la zone Ve-1, sur le lot 4 923 414;

**CONSIDÉRANT QUE** selon nos dossiers que le bâtiment a été construit en 1972 et qu'il est protégé par droits acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment n'est pas situé dans la bande de protection riveraine et que l'agrandissement se situe à plus de 18 mètres du lac;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande porte sur une disposition qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure selon les termes du *Règlement sur les dérogations mineures numéro 217-2001*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la présente demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 212-2001*, article 3.6, afin de permettre l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, pour passer de 50% de l'existant à 63.5%, le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 414, au 450 chemin Alger Nord.

***Il est proposé par le Conseiller George C. Atkin***

***Appuyé par le Conseiller Pierre Martineau***

***Il est résolu à l'unanimité***

**QUE** le conseil autorise la présente demande de dérogation mineure afin de permettre l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, pour passer de 50% de l'existant à 63.5%, le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 414, au 450 chemin Alger Nord.

**Conditions requises :**

- Obtenir un plan montrant le niveau du sol existant par rapport au niveau des remblais projetés;
- Obtenir un certificat de piquetage avec « offset » démontrant l'emplacement du bâtiment existant pour les travaux de soulèvement du chalet et de réfection de fondations;
- Obtenir un certificat de localisation montrant l'implantation du bâtiment à la fin des travaux.

**ADOPTÉE**

2014-08-884

**5 Demande de dérogation mineure monsieur Luc Bernier - lot 4 923 406 - 442 chemin Alger Nord**

*La mairesse mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre à ce moment-ci relativement à cette demande de dérogation mineure.*

*S'il y a des représentations, le conseil peut se retirer pour délibérer sur-le-champ ou reporter sa décision à une séance ultérieure*

**CONSIDÉRANT QUE** monsieur Luc Bernier a présenté trois demandes de dérogations mineures sur le lot 4 923 406 (442 chemin Alger Nord), zone Ve-1;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la première dérogation porte sur l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, le requérant veut passer de 50% de l'existant à 65.2% alors que le *Règlement de zonage 212-2001*, à l'article 3.6, stipule qu'un agrandissement ne doit pas excéder plus de 50% de la superficie existante au moment où il est devenu dérogoatoire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la seconde dérogation porte sur l'augmentation de la hauteur du bâtiment dans la partie existante se retrouvant dans la bande de protection riveraine de 15 mètres, le requérant veut passer de 17'8" (existant) à 27'7" alors que le *Règlement de zonage 212-2001*, à l'article 3.6, stipule que sur ou au dessus de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, il est interdit de faire quelque modification que ce soit à une construction qui s'y trouve;

**CONSIDÉRANT QUE** l'objet de la troisième dérogation porte sur le positionnement de l'agrandissement soit à moins de 18 mètres du lac, le requérant voudrais débiter l'agrandissement à environ 15,5 mètres alors que le *Règlement de zonage 212-2001*, à l'article 3.6, stipule que l'agrandissement est permis s'il se situe à plus de 18 mètres du lac ;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant demande une dérogation mineure afin de pouvoir effectuer des travaux de rénovation et d'agrandissement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble est situé dans la zone Ve-1, sur le lot 4 923 406;

**CONSIDÉRANT QUE** selon nos dossiers que le bâtiment a été construit en 1968 et qu'il est protégé par droits acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est situé dans la bande de protection riveraine et que l'agrandissement se situe à moins de 18 mètres du lac;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande porte sur une disposition qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure selon les termes du *Règlement sur les dérogations mineure numéro 217-2001*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 212-2001*, article 3.6, afin de permettre l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, pour passer de 50% de l'existant à 65.2%,

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter de débiter l'agrandissement à environ 15,50 mètres du lac au lieu du 18 mètres requis,

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal de refuser l'augmentation de la hauteur du bâtiment dans la partie existante se retrouvant dans la bande de protection riveraine de 15 mètres en passant de 17'8" (existant) à 27'7", le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 406, au 442 chemin Alger Nord;

**CONSIDÉRANT QUE** *monsieur et madame Bernier ont présenté au conseil un nouveau plan avec une toiture de 9/12 versus le 10/12 qui avait été présenté et ce pour la partie chalet existant ainsi que le nouveau chalet;*

**CONSIDÉRANT QUE** *les membres du conseil ont délibéré la nouvelle présentation et demande de monsieur et madame Bernier;*

***Il est proposé par la Conseillère Janet Cooper  
Appuyé par le Conseiller Dany Brodeur  
Enregistre sa dissidence, monsieur le conseiller Charles A. Atkin  
Il est résolu majoritairement***

**QUE** le conseil autorise la présente demande de dérogation mineure afin de permettre l'augmentation de la dimension possible d'un agrandissement réalisé par droit acquis, pour passer de 50% de l'existant à 65.2%,

**QUE** le conseil autorise la présente demande de dérogation mineure afin de débiter l'agrandissement à environ 15,5 mètres du lac au lieu du 18 mètres requis,

**QUE** le conseil après la présentation de monsieur et madame Bernier autorise la présente demande de dérogation mineure afin d'augmenter la hauteur du bâtiment dans la partie existante pour que les deux toitures soient maintenant des toitures 9/12, le tout pour l'immeuble situé sur le lot 4 923 406, au 442 chemin Alger Nord.

**Conditions requises :**

- Soumettre les nouveaux plans à l'inspecteur en bâtiment pour l'obtention du permis de construction en respectant les discussions avec le conseil.
- Pour la partie existante du chalet, la partie intérieure comportera un toit cathédrale, donc aucune mezzanine, aucun deuxième étage.
- Pour la partie existante du chalet, aucune galerie au deuxième soit au dessus des portes patios du premier étage.

**6 PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question.

**2014-08-885**

**16. LEVÉE DE LA SÉANCE**

La levée de la séance est proposée par le Conseiller Pierre Martineau, il est 18 h 25.

**ADOPTÉE**

---

**Francine Caron Markwell,  
Mairesse**

---

**Monique Pépin,  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière par intérim**

Je, Francine Caron Markwell, mairesse de la municipalité du Canton de Stanstead, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du *Code municipal*.