



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

69 rue des Cèdres

NATURE DE LA DEMANDE:

Le projet consiste à démolir un garage existant et procéder à la construction d'un nouveau garage dont le gabarit (superficie et hauteur) excède les normes maximums prévues à l'article 7.4.3 du règlement de zonage 07-2004

IMPORTANCE DE LA DEMANDE :

1. Hauteur du bâtiment: Si cette demande est acceptée, la hauteur du garage accessoire sera fixée à 6.70 alors que selon la réglementation, la hauteur du bâtiment ne devrait pas excéder celle du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 5 mètres. La hauteur du bâtiment principal est d'environ 5.24 mètres. Note importante : Une distance d'environ 12 mètres sépare celui-ci du garage projeté, ce qui diminue visuellement l'impact de la différence d'hauteur entre les deux bâtiments.

2. Superficie du bâtiment: Si cette demande est acceptée, la superficie du garage accessoire sera fixée à 61.31 mètres carrés (660 p.c.) alors que selon la réglementation applicable, la superficie de ce bâtiment ne devrait pas excéder 75% de la superficie du bâtiment principal soit 55.68 mètres carrés (600 p.c.). Note importante: La superficie du garage projeté représenterait un ratio de superficie GARAGE/TERRAIN (61.31 mètres carrés / 2040 mètres carrés) de 3 % alors que la réglementation permet que ce ratio puisse atteindre 10% en présence d'un terrain d'une faible superficie.

IMPACT POUR PROPRIÉTÉS VOISINES

La superficie et la hauteur du garage ne présente aucun impact sur les propriétés voisines.

CONSULTATION SUR LA DEMANDE

Le conseil municipal de Sainte-Érène se prononcera sur cette demande de dérogation mineure lors de la séance extraordinaire prévue le 29 mai 2023 à 19h00, à la salle du conseil située au 362 rue de la Fabrique, Sainte-Érène. Lors de cette séance, tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande avant que ledit conseil statue sur celle-ci.

DONNÉ À SAINTE-IRÈNE
CE 4^e JOUR DU MOIS DE MAI 2023.

Marie-France Lévesque, directrice générale e