



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES AU RÈGLEMENT D'URBANISME

45 rue de la Poudreuse

NATURE DE LA DEMANDE:

La dérogation demandée vise à rendre conforme aux dispositions des articles 7.4.3 et 7.5.10 du règlement de zonage 07-2004, la position et le gabarit du garage ainsi que la localisation d'une thermopompe.

D'une façon générale, la dérogation vise à rendre conforme le bâtiment concerné suite à la réalisation de travaux sans permis mais en continuité aux travaux de construction d'un garage autorisés par le permis ADL190069. Cette demande fait suite également à la préparation d'un certificat de localisation par l'arpenteur-géomètre Frédéric Gaudreault le 19 janvier 2024 sous la minute 5223 de ses dossiers.

IMPORTANCE DE LA DEMANDE

a) Marge de recul arrière du garage (article 7.4.3):

Conditionnellement à l'acquisition d'une servitude de droit de vue du propriétaire du lot 6 360 481, et ce malgré la dérogation mineure déjà accordée par la résolution 185-10-2019, si cette partie de la demande de dérogation est acceptée la marge de recul arrière du garage donnant sur la limite du lot 6 360 481 sera fixé à 0.44 mètres alors que selon les dispositions de l'article 7.4.3, cette marge de recul ne devrait pas être inférieure à 2.0 mètres considérant la présence d'une fenêtre dans le mur du bâtiment.

b) Gabarit du bâtiment (article 7.4.3)

Si cette partie de la demande est acceptée, la superficie totale du garage sera fixée à 71.10 mètres carrés représentant un ratio de 97% de la superficie du bâtiment principal alors que selon les dispositions de l'article 7.4.3, la superficie totale du garage et de ses annexes ne devrait pas excéder 55 mètres carrés correspondant à un ratio de 75% de la superficie du bâtiment principal.

c) Localisation de la thermopompe (article 7.5.10)

Conditionnellement à l'acquisition d'une servitude d'accès pour l'entretien et de tolérance de la thermopompe consentis par le propriétaire du lot 6 360 481, si cette partie de la demande est acceptée, la localisation de la thermopompe sera fixé sur la limite séparative des lots 3 865 362 et 6 360 481 tel que montré au certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Frédéric Gaudreault le 19 janvier 2024 sous la minute 5223 de ses dossier.

IMPACT POUR PROPRIÉTÉS VOISINES

La présente demande ne présente aucun impact sur les propriétés voisines.

CONSULTATION SUR LA DEMANDE

Le conseil municipal de Sainte-Irène se prononcera sur cette demande de dérogation mineure lors de la séance ordinaire prévue le 4 mars 2024 à 19h30, à la salle du conseil située au 362 rue de la Fabrique, Sainte-Irène. 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 14^e JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2024.



Marie-France Lévesque, directrice générale et greffière-trésorière