



Municipalité de Sainte-Sabine

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI

À TOUT INTÉRESSÉ DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-23-01 à DM-23-04 CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-10-350

Prenez avis que le **6 mars 2023**, dans la salle des délibérations du conseil, à l'édifice municipal, situé au 185, rue principale, à Sainte-Sabine, à compter de **20h**, se tiendra une séance du conseil municipal de la municipalité de Sainte-Sabine, au cours de laquelle toute personne intéressée pourra se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure suivante:

Nom du propriétaire : Sébastien Poissant
Demandeur : Sébastien Poissant
Numéro de lot : actuel 5 386 581 (futur lot : 6 563 944 et futur lot : 6 563 945)
Adresse du site concerné : 205 et 207 rue André Nord
Zone no. : **R1-11**

1. DM-23-01

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 64 du *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *dispositions supplémentaires relatives aux garages isolés*.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne la construction d'un garage d'une superficie totale de 222.96 mètres.

La partie du garage fermé est de 96.55 m² et la superficie des 2 abris est de 126.41 mètres carrés. Ce projet est dérogatoire, puisque le paragraphe 4 de l'article 64 stipule que : la superficie maximale d'un garage isolé est de 80 mètres carrés;

La demande vise donc l'approbation de la construction d'un garage de 222.96 mètres carrés soit 142.96 mètres carrés trop grand, implanté sur le futur lot 6 563 944.

Raison invoquée :

La famille nombreuse souhaite ranger ses véhicules dans le garage détaché.

2. DM-23-02

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 84 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *dispositions supplémentaires relatives au logement intergénérationnel*.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne la superficie du logement intergénération d'une superficie de 81.75 mètres carrés. Ce projet est dérogatoire puisque le paragraphe 4 de l'article 84, stipule que : 2) *la superficie du logement doit être inférieure à 50 % de la superficie de plancher totale de l'habitation incluant le sous-sol, tout en respectant un maximum de 60 mètres carré ;*

La demande vise donc l'approbation de la construction d'un logement intergénérationnel d'une superficie de 81.75 mètres carrés soit 21.75 mètres carrés trop grand, implanté sur le futur lot 6 563 944.

Raison invoquée :

Une superficie de 60 mètres carré est très limitée pour un logement intergénérationnel, confortable.

3. DM-23-03

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 118 du Règlement de zonage 2007.07.291, aménagement et entretien des espaces de stationnement.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne l'aménagement d'une entrée charretière de trois mètres de large. La demande vise les 2 futurs lots, qui auront chacun leur entrée charretière.

Ce projet est dérogatoire, puisque le paragraphe 10 de l'article 118 stipule qu'une *entrée charretière ou une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée soit pour la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimale de cinq mètres et un maximum de 10 mètres. Si deux accès sont requis, chacun d'eux doit être séparé par un îlot d'au moins cinq mètres de longueur et de 80 centimètres de largeur. Cet îlot doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale est diminuée à trois mètres pour les classes d'usages R1, R2 et R5;*

La demande vise donc l'approbation de l'aménagement de deux (2) entrées charretières de trois (3) mètres de large soit deux (2) mètres trop petit, soit une sur le futur lot 6 563 944 et l'autre sur le futur lot 6 563 945.

Raison invoquée :

En réduisant la largeur des allées, les propriétaires pourront conserver plus de boisé.

4. DM-23-04

Cette demande de dérogation mineure concerne les dispositions réglementaires de l'article 40 du Règlement de lotissement 2007.07.292, concernant les *dimensions minimales des terrains par zones*.

Nature de la demande :

La dérogation mineure vise à permettre la division d'un terrain existant soit le lot 5 386 581, d'une superficie de 12 586 m², avec un frontage actuel de 35 mètres. Une fois divisé, les deux lots, soit les lots ; 6 563 944 et 6 563 9445, auront un frontage de 17.50 mètres chacun.

Ce projet est dérogatoire, puisque l'article 40 stipule que : le Frontage simple minimal (m) est de 50 mètres, pour les propriétés situées dans la zone R1-11.

La demande vise donc l'approbation d'une opération cadastrale qui produira deux lots avec un frontage de 17.50 mètres soit 32.50 mètres en moins. Soit les futurs lots 6 563 944 et 6 563 9445.

Raison invoquée :

Le propriétaire souhaite diviser le lot 5 386 581 en deux pour que chaque résidence ait son propre terrain. La superficie de chacun des futurs lots est amplement grande pour accueillir 2 projets de construction.

DONNÉ À SAINTE-SABINE CE QUATORZIÈME JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT TROIS.

Chantal St-Germain
Directrice générale
Greffière-trésorière