



Municipalité de Sainte-Sabine

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI

À TOUT INTÉRESSÉ DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-23-05, DM-23-06 et DM-23-07 CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-10-350

Prenez avis que le **1^{er} mai 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 aux demandes de dérogations mineures suivantes:

Nom du propriétaire : Steve Benjamin
Demandeur : Steve Benjamin
Numéro de lot : actuel 4 376 771
Adresse du site concerné : 150 rue Principale
Zone no. : **MIX-01**

1. **DM-23-05**

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 76 du *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *dispositions supplémentaires relatives aux piscines et aux bains à remous extérieurs*.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne l'implantation d'une piscine hors-terre empiétant, en partie, dans la cour avant.

Ce projet est dérogatoire, puisque le paragraphe 1 de l'article 76 stipule que : *la construction et l'implantation d'une piscine et d'un bain à remous extérieur sont autorisées dans les cours latérales et arrière;*

La demande vise donc l'approbation de l'implantation d'une piscine hors-terre empiétant, en partie, dans la cour avant.

Raison invoquée :

Le terrain étant de forme irrégulière et situé sur un coin de rue, ce qui se trouve à être la cour arrière pour le citoyen est considéré comme une cour avant sens du règlement de zonage. Le terrain est très étroit, il n'y a pas d'autre endroit possible pour réaliser le projet du citoyen vue la forme du terrain et la localisation des installations septiques.

2. **DM-23-06**

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 128 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant la *Hauteur d'une clôture et d'un muret*.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne l'implantation d'une clôture d'une hauteur de 1.83 mètres (6 pieds). Ce projet est dérogatoire puisque le paragraphe 1 de l'article 128, stipule que : *La hauteur d'une clôture et d'un muret, entre le niveau moyen du sol jusqu'à son point le plus haut, ne doit pas excéder :*

1) 1,25 mètre dans la cour avant jusqu'à l'alignement avant de la construction, de même qu'à l'intérieur du triangle de visibilité;

La demande vise donc l'approbation de l'implantation d'une clôture située en cour avant, d'une hauteur de 1.83 mètres, soit 0.58 mètres trop haut.

Raison invoquée :

Le terrain étant de forme irrégulière et situé sur un coin de rue, ce qui se trouve à être la cour arrière pour le citoyen est considéré comme une cour avant au règlement de zonage. La clôture plus haute assurera que le chien ne se sauve pas et protégera également l'intimité de la famille ainsi que sa sécurité.

3. DM-23-07

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 59 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant l'article sur *l'exceptions à la règle générale*, relativement aux usages et constructions permis dans les marges de recul.

Nature de la demande :

La demande de dérogation mineure concerne la construction d'un balcon qui empiète de plus de 2 mètres dans la marge de recul avant. Ce projet est dérogatoire puisque le paragraphe 2 de l'article 59, stipule que : *2) les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée dans la marge de recul avant, les avant-toits, les corniches, les galeries, les perrons et les balcons non fermés, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres et qu'ils respectent une marge de recul minimale avant d'un mètre par rapport à l'emprise de la voie publique.*

Comme la propriété est située dans la zone MIX-01 et que la marge de recul avant minimum est de 7 mètres, qu'il est permis d'empiéter de 2 mètres, il devrait donc rester un espace libre de 5 mètres. Par contre, le balcon serait implanté à 0.6 mètre de la ligne.

La demande vise donc l'approbation de la construction d'un balcon implanté à 0.6 mètre de la limite de lot avant d'un terrain d'angle, soit 4.4 mètres, trop près.

Raison invoquée :

Le terrain étant de forme irrégulière et situé sur un coin de rue, ce qui se trouve à être la cour arrière pour le citoyen est considéré comme une cour avant au règlement de zonage. Un balcon implanté dans cet endroit correspond aux besoins de la famille et donnera accès à la future piscine, avec un garde-corps sécurisé pour la sécurité.

DONNÉ À SAINTE-SABINE CE DOUZIÈME JOUR DU MOIS D'AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS.

Chantal St-Germain
Directrice générale
Greffière-trésorière