



## Municipalité de Sainte-Sabine

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC BROME-MISSISQUOI

### À TOUT INTÉRESSÉ DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 23-08 À 23-12 CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-10-350

Prenez avis que le **5 juin 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 dérogation mineure suivante:

Nom du propriétaire : Ferme Patrick Rochat inc  
Demandeur : Patrick Rochat  
Numéro de lot : 6 564 703 (ancien lot 4 376 874)  
Adresse du site concerné : 1638 route 235  
Zone no. : A-04

#### 1. DM 23-08

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

##### Nature de la demande :

Une fois l'opération cadastrale autorisée pour créer les lots 6 564 703 et 6 564 704, il y aura un garage détaché (ancien bâtiment de ferme) d'une trop grande superficie sur le lot 6 564 703.

Ce projet est dérogoire, puisque l'alinéa 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 d'une opération cadastrale dont le résultat donnera un garage détaché d'une superficie totale de 201.47 mètres carrés, soit 121.47 mètres carrés en trop.**

##### Raison invoquée :

La dérogation mineure vise à permettre une opération cadastrale. En détachant la résidence de la terre agricole, (lot 6 564 703 d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>) les propriétaires souhaitent conserver les bâtiments existants avec la résidence. Ils souhaitent découper le terrain de cette façon pour avoir une grande cour et garder une intimité entre le terrain résidentiel et le terrain de la ferme.

#### 2. DM 23-09

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

Nature de la demande :

Une fois l'opération cadastrale autorisée pour créer les lots 6 564 703 et 6 564 704, il y aura un garage détaché trop haut sur le lot 6 564 703.

Ce projet est dérogatoire, puisque l'alinéa 8 de l'article 64 stipule que : *la construction ne doit pas avoir une hauteur supérieure à sept mètres mesurés à partir du niveau moyen du sol jusqu'au faîte du toit, ni excéder la hauteur du bâtiment principal, la distance minimale de tout mur d'un bâtiment principal est de deux mètres à l'exception des patios qui peuvent être rattachés au bâtiment principal;*

**La demande vise donc l'approbation d'une opération cadastrale dont le résultat donnera 1 garage détaché d'une hauteur de 8.48 mètres, soit 1.48 mètre en trop.**

Raison invoquée :

La dérogation mineure vise à permettre une opération cadastrale. En détachant la résidence de la terre agricole, (lot 6 564 703 d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>) les propriétaires souhaitent conserver les bâtiments existants avec la résidence. Ils souhaitent découper le terrain de cette façon pour avoir une grande cour et garder une intimité entre le terrain résidentiel et le terrain de la ferme.

**3. DM 23-10**

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 68 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *dispositions supplémentaires relatives aux bâtiments d'entreposage d'équipements de jardin et de remises*

Nature de la demande :

Une fois l'opération cadastrale autorisée pour créer les lots 6 564 703 et 6 564 704, il y aura trois remises sur le lot 6 564 703.

Ce projet est dérogatoire, puisque l'alinéa 1 de l'article 68 stipule qu' : *Un maximum de deux bâtiments d'entreposage d'équipements de jardin est autorisé sur le même terrain;*

**La demande vise donc l'approbation d'une opération cadastrale dont le résultat donnera 3 remises sur un même lot à usage résidentiel, dont 1 remise en trop, sur le lot 6 564 703.**

Raison invoquée :

La dérogation mineure vise à permettre une opération cadastrale. En détachant la résidence de la terre agricole, (lot 6 564 703 d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>) les propriétaires souhaitent conserver les bâtiments existants avec la résidence. Ils souhaitent découper le terrain de cette façon pour avoir une grande cour et garder une intimité entre le terrain résidentiel et le terrain de la ferme.

**4. DM 23-11**

Cette demande concerne l'article 68 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *dispositions supplémentaires relatives aux bâtiments d'entreposage d'équipements de jardin et de remises*

Nature de la demande :

Deux bâtiments accessoires soit un garage et une remise, tous deux existants, sont implantés à une distance de 0 mètre l'un de l'autre. La dérogation viserait à rendre conforme la situation existante, sur le lot 6 564 703.

Les bâtiments existants sont dérogatoires, puisque l'alinéa 6 de l'article 68 stipule que : *la distance minimale à tout autre bâtiment ou construction accessoire est de deux mètres ;*

**La demande vise donc l'approbation de l'implantation d'une remise à 0 mètre d'un garage, soit deux mètres trop près, sur le lot 6 564 703.**

Raison invoquée :

Les propriétaires souhaitent conserver les bâtiments existants avec la résidence.

#### **5. DM 23-12**

Cette demande concerne les dispositions réglementaires de l'article 62.1 *Règlement de zonage 2007.07.291*, concernant les *Dispositions générales pour bâtiment accessoire*.

Nature de la demande :

Une fois l'opération cadastrale autorisée pour créer les lots 6 564 703 et 6 564 704, les bâtiments accessoires détachés auront une superficie plus grande que la superficie du bâtiment principal, sur le lot 6 564 703.

Ce projet est dérogatoire, puisque l'alinéa 5 de l'article 62.1 stipule que : *5) la superficie d'implantation ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal, sauf à l'intérieur de dispositions spécifiques.*

**La demande vise donc l'approbation d'une opération cadastrale dont le résultat des bâtiments accessoires détachés ayant une plus grande superficie que le bâtiment principal.**

Raison invoquée :

La dérogation mineure vise à permettre une opération cadastrale. En détachant la résidence de la terre agricole, (lot 6 564 703 d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>) les propriétaires souhaitent conserver les bâtiments existants avec la résidence. Ils souhaitent découper le terrain de cette façon pour avoir une grande cour et garder une intimité entre le terrain résidentiel et le terrain de la ferme.

**DONNÉ À SAINTE-SABINE CE SEIZIÈRE JOUR DU MOIS DE MAI DEUX MILLE VINGT TROIS.**

Chantal St-Germain  
Directrice générale et  
graffière-trésorière