

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

No 2019-03

Nom du propriétaire : *Gilles Desjardins et Gloria Fullum*

Adresse de correspondance : *10, rue Principale Saint-Adelphe G0X 2G0*

Téléphone : *(418) 322-6629*

Identification du site concerné : *10, rue Principale, Cadastre 5 804 341
Zone 90 Ag (Agroforestier)*

DOSSIER DE RÉFÉRENCE :

Permis : *A obtenu un permis, mais les travaux ont dû être arrêtés.*

Permis en cours : _____

Ordre d'arrêter les travaux no : _____

Cette demande affecte la disposition réglementaire suivante :

X ZONAGE : *Règl 2009-253: Grille des spécifications annexe D
Zone 90-Ag Normes d'implantation*

Résidentiel : _____

Commercial : _____

Industriel : _____

Agricole : _____

Autre : _____

LOTISSEMENT : Article(s) : _____

Usage destiné des lots : _____

Nature de la demande : La Marge de recul avant pour la construction d'un garage devrait être à 7,6 m (24,9 pieds) de la rue, et ce, conformément au règlement de zonage 2009-253, à l'annexe D (grille des spécifications de la zone 90 Ag (normes d'implantation). La demande vise à autoriser une construction déjà débutée à 19 pieds (5,79 m) de la rue, créant une dérogation de 1,81 m.

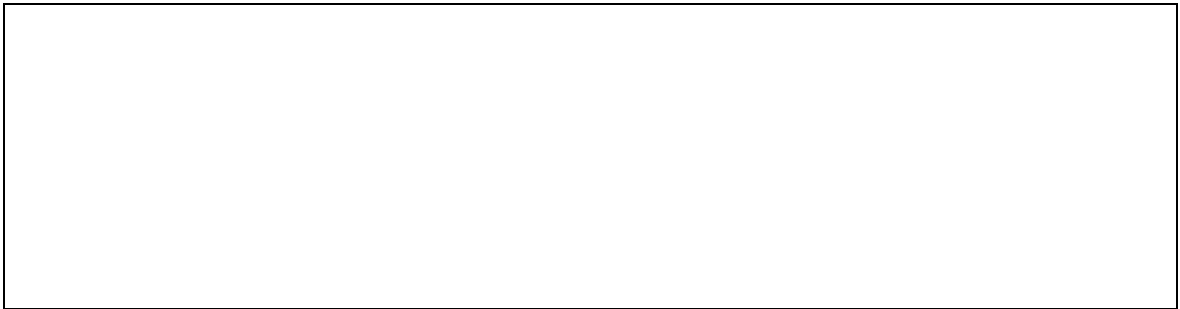
Raisons : Le demandeur a débuté une base de ciment pour la construction d'un garage, mais il a été constaté que cette base se trouvait à 19 pieds (5,79 m) de la rue, alors que le règlement 2009-253, stipule aux normes d'implantation de l'annexe D, à la Grille des spécifications de la Zone 90-Ag, que la marge de recul avant minimale devrait être de 7,6 mètres (24,9 pieds). Afin de régulariser la situation, le propriétaire a arrêté ses travaux de construction et demande s'il est possible d'obtenir une dérogation mineure. La méprise vient du fait que le propriétaire a démoli une vieille bâtisse pour en reconstruire une nouvelle sur le même emplacement, à la même distance de la rue, ne sachant pas que l'ancienne construction était elle-même dérogatoire.

Signé à : Saint-Adelphe ce _____ 2019.

Signature : _____
Demandeur (propriétaire)

Signature : _____
Demandeur (co-propriétaire)

4 copies : Municipalité, Requéant,
Comité consultatif d'urbanisme, Fonctionnaire désigné



PROVINCE de QUÉBEC
Municipalité de
Saint-Adelphe

Aux Contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par le soussigné,
Directeur général de la susdite municipalité, QUE :-

Conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Avis public est par les présentes donné par le soussigné, directeur général de la susdite municipalité, que :

IL Y AURA UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL LE 7 OCTOBRE 2019, À 20 H, AU 150, RUE BAILLARGEON À ST-ADELPHE.

AU COURS DE CETTE SÉANCE, LE CONSEIL DOIT STATUER SUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-253, À L'ANNEXE D, (GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 90 AG), DÉPOSÉE PAR MADAME GLORIA FULLUM & GILLES DESJARDINS, LAQUELLE DÉROGATION AFFECTE LES « NORMES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE » CONCERNANT « LA MARGE DE REcul AVANT.

NATURE ET EFFET *RÉGULARISER L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT SECONDAIRE DONT LA BASE DE CIMENT EST DÉJÀ CONSTRUITE À 5,79 M AU LIEU DE 7,6 MÈTRES. (MARGE DE REcul AVANT), SOIT UNE DÉROGATION DE 1,81 MÈTRE.*

LEQUEL BÂTIMENT SERA SITUÉ AU 10, RUE PRINCIPALE, À ST-ADELPHE.

IDENTIFICATION DU SITE : CADASTRE 5 804 341
CADASTRE DU QUÉBEC.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande avant que le conseil ne statue sur celle-ci, en se présentant à la salle du conseil de l'hôtel de ville de St-Adelphe, à l'adresse, date et heure susmentionnées.

Donné à St-Adelphe, ce DIX-NEUVIÈME jour de septembre 2019.

Gisèle Thiffault, directrice générale adjointe

CERTIFICAT de PUBLICATION
(Articles 335 et 346 du Code Municipal)

Je, soussigné, résidant à St-Adelphe, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant deux copies, aux endroits désignés par le conseil entre 13h et 16h30 de l'après-midi, le DIX-NEUVIÈME jour de septembre 2019.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce DIX-NEUVIÈME jour de septembre 2019.

Signé :

Gisèle Thiffault, Directrice générale adjointe

CONSIDÉRANT que M. Gilles Desjardins a présenté une demande auprès de la C.P.T.A.Q. dans le but d'acquérir une parcelle de terrain faisant partie du lot 753-50-P, appartenant à Ferme Terranous inc., situé sur la rue Principale à Saint-Adelphe, en échange d'une autre parcelle de terrain de mêmes dimensions lui appartenant sur le lot 753-49-2 et située sur la même rue;

CONSIDÉRANT que la parcelle de terrain qui serait extraite du lot 753-50-P donne accès à la résidence de Monsieur Desjardins;

CONSIDÉRANT que Ferme Terranous inc. pourrait ajouter à l'entité du lot 753-50P dont elle est propriétaire la parcelle de terrain échangée provenant du lot de M. Desjardins (753-49-2);

CONSIDÉRANT que Ferme Terranous inc. est disposée à procéder à l'échange des parcelles de terrains puisqu'elle n'exploite d'aucune façon la parcelle de terrain lot 753-50-P;

CONSIDÉRANT que les servitudes de droit de passage, de puisage d'eau et d'entretien de la parcelle situées à l'avant du lot 753-50-P, qui ont été accordées par contrat notarié à Monsieur Desjardins, sont sous l'entière responsabilité civile et publique de celui-ci, et que Ferme Terranous inc. n'utilise d'aucune façon ces servitudes;

CONSIDÉRANT que si monsieur Desjardins devenait propriétaire de la susdite parcelle de terrain située devant sa maison, il pourrait procéder à ses frais à l'aménagement enjolivé d'une entrée charretière donnant accès à sa résidence;

CONSIDÉRANT que Monsieur Desjardins, en acquérant la parcelle du lot 753-50-P, souhaiterait également pouvoir utiliser un espace pour la construction d'un garage privé et que suite à une vérification faite auprès de l'inspecteur municipal, il s'est avéré que cette construction serait conforme au règlement de zonage et ce, **conditionnel** à ce que soit obtenue auprès de la Commission de Protection du territoire agricole du Québec une autorisation d'aliénation et d'utilisation à une fin autre qu'agricole de cette parcelle;

CONSIDÉRANT qu'il y a quelques espaces disponibles dans la municipalité hors de la zone agricole, mais que dans l'opinion des membres du conseil, le terrain visé pour cet échange n'aurait pas d'impact négatif sur l'agriculture, vu que l'échange comporterait une superficie de même dimension et que la partie avant donnant accès à la propriété n'est pas en culture;

Partie à céder (aliénation) par Ferme Terranous inc. : 0,082 ha²

Partie à céder (aliénation) par M. Gilles Desjardins : 0,082 ha²

CONSIDÉRANT qu'un projet de plan pour la réforme du cadastre est présentement en voie d'officialisation et nous informe de la configuration des terrains visés;

CONSIDÉRANT que cette demande a fait l'objet d'une vérification par l'inspecteur en bâtiment et qu'elle ne contrevient pas aux dispositions du règlement de zonage et de lotissement en vigueur dans la municipalité;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Savard

Appuyé par monsieur le conseiller Léon Gagnon

Et résolu :

Que le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Que la Municipalité de Saint-Adelphe appuie la demande de Monsieur Gilles Desjardins auprès de la C.P.T.A.Q., visant l'échange d'une parcelle de terrain de 0,082 ha² qui serait extraite du lot 753-49-2 avec celle d'une superficie de même dimension appartenant à Ferme Terranous inc., extraite du lot 753-50-P, le tout visant une utilisation à une fin autre que l'agriculture.

Que l'échange de ces terrains seraient faits par aliénation en faveur de l'une et l'autre des parties et ce, par contrat notarié.

Que cette demande permettrait également de clarifier les titres de propriété et leurs usages.

Adopté