



PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE

SAINT-ZÉNON DU LAC-HUMQUI

AVIS PUBLIC est PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par la soussignée secrétaire-trésorière de la susdite municipalité, en conformité avec les exigences de l'article 7.4.1 des règlements d'urbanisme municipal,

QUE :

Demande de dérogation mineure – lot 4 452 190

NATURE DE LA DEMANDE (Description sommaire du projet):

Une dérogation mineure est demandée afin de régulariser les situations suivantes:

1. La maison serait située à 5 mètres de la limite de terrain avant alors que la réglementation demande 7.6 mètres.
2. La galerie devant la maison serait à 3.17 mètres de la limite de terrain avant alors que la réglementation permettrait jusqu'à 5.6 mètres.
3. Les escaliers devant la maison excèderaient de plus de deux mètres à l'intérieur de la marge de recul avant.
4. L'auvent du toit en face avant serait à l'intérieur de la marge de recul prescrite de plus de deux mètres.

RAISON DE LA DEMANDE (La non-conformité à la réglementation):

La réglementation d'urbanisme prévoit :

1. Règlement de zonage numéro 2004-04, article 6.4 Marges de recul [LAU art.113 ; 2e al. ; para. 5°]

Les marges de recul avant, arrière et latérales ainsi que la largeur combinée des cours latérales sont propres à chaque zone et sont prescrites à la grille des spécifications du chapitre 5, sous réserve des articles 6.4.1 à 6.4.6.

2. Règlement de zonage numéro 2004-04, article 7.5.2, paragraphe 2.7.5.2 Normes relatives aux portiques, perrons, balcons, galeries, vérandas, solariums, terrasses résidentielles ainsi que les escaliers extérieurs ne menant pas à un étage supérieur au rez-de-chaussée

Localisation : 2° L'empiètement des portiques, perrons, balcons, galeries, vérandas, solariums et escaliers extérieurs ne menant pas à un étage supérieur au rez-de-chaussée ne doit pas excéder deux (2) mètres à l'intérieur de toutes marges de recul et respecter au minimum une distance de 1.5 mètre d'une ligne de rue et de 1,2 mètre de toute autre ligne de terrain. L'empiètement ne peut être cumulatif; c'est à dire que la combinaison de deux ou plusieurs de ces constructions ne justifie un empiètement supplémentaire.

3. Même règlement et même article qu'au point 2.

4. Règlement de zonage numéro 2004-04, article 7.5.4. Normes relatives aux avant-toits, marquises et auvents

Localisation :

1° Les avant-toits, marquises et auvents sont admis dans toutes les cours;

2° L'empiètement de ces constructions ne doit toutefois pas excéder deux (2) mètres à l'intérieur de toutes marges de recul et respecter au minimum une distance de 1,5 mètre d'une ligne de rue et de 0,6 mètre de toute autre ligne de terrain;

3° Le dégagement minimal sous la structure est de 2,2 mètres.

IMPACTS PROPRIÉTÉS voisines : Aucun impact.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation porte sur les dispositions du Règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une telle demande conformément au Règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE l'application des règlements aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation d'une telle demande de dérogation mineure ne porterait pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE Les travaux déjà exécutés n'ont pas fait l'objet d'un permis. Une demande de permis est présentement en cours.

CONSIDÉRANT QUE Les travaux déjà exécutés sont conformes aux autres dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation.

TOUTE PERSONNE DÉSIRANT S'OPPOSER À CETTE DEMANDE, DOIT LE FAIRE PAR ÉCRIT à l'adresse suivante :

Municipalité de Saint-Zénon-du-Lac-Humqui
146, Route 195, C.P. 39
Lac-Humqui (Québec) G0J 1N0,

Avant le 7 juin 2021 à 17 heures. La demande sera étudiée lors de la séance ordinaire du conseil ce même jour.

DONNÉ À SAINT-ZÉNON-DU-LAC-HUMQUI CE 20^{ième} JOUR DU MOIS DE MAI DEUX MIL VINGT ET UN.