

AVIS PUBLIC

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-D'ABBOTSFORD

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ PAR LE SOUSSIGNÉ :

Demande de dérogation mineure

CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 612-2018

À la population, que conformément à la directive émise par le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois en raison de la pandémie COVID-19 et l'arrêté 2020-004 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, qu'une session ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford, sera tenue à huis clos par vidéoconférence, le mardi 3 novembre 2020 à 19h00.

Qu'au cours de cette session, le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure formulée Étienne Chagnon et Amélie Larocque concernant l'implantation d'un agrandissement résidentiel;

Que la présente demande de dérogation mineure est à l'effet de permettre un agrandissement résidentiel faisant en sorte que le taux d'implantation de la maison atteint 8% de la superficie du terrain alors que la grille de zonage applicable à la zone H-19 stipule qu'il ne peut excéder 5%;

Que la présente demande de dérogation mineure est aussi à l'effet de permettre un agrandissement occupant 60% de la superficie de plancher existante avant agrandissement alors que l'article 12.3.2 du règlement de zonage 612-2018 fixe la superficie maximale de l'agrandissement d'une maison implantée de manière dérogatoire protégée par droits acquis à 50%;

Que la présente demande de dérogation mineure est aussi à l'effet de permettre un agrandissement dont l'implantation est localisée du côté où l'agrandissement n'est pas conforme aux normes d'implantation de la construction prévue à la grille de zonage H-19 applicable;

Que la propriété a une superficie de 2108.9m² alors que le minimum prévu au règlement de lotissement est de 3000m² en l'absence de services municipaux desservant la propriété;

Que si la propriété avait eu une superficie conforme aux normes applicables, l'emprise au sol du projet après l'agrandissement aurait atteint 5.55% de la superficie totale du terrain;

Que la demande de dérogation concernant le taux d'emprise au sol s'explique par la volonté des propriétaires d'établir un garage attenant, ainsi qu'un 2^e étage occupé par une salle familiale et un studio permettant de pratiquer une activité professionnelle à domicile conformément aux dispositions prévues à l'article 2.5.2 du règlement de zonage 612-2018;

Que les propriétaires doivent disposer d'une superficie conséquente pour entreposer le matériel nécessaire aux activités de production musicales en plus de la superficie de 40m² qui peut être dédiée à l'usage professionnel à domicile en vertu de l'article 2.5.2 du règlement de zonage 612-2018;

Que la limite arrière de la propriété est localisée en zone verte en vertu de la Loi sur la Protection du territoire et des Activités agricoles;

Que la maison est implantée de manière dérogatoire protégée par droits acquis en ayant une marge arrière de 7.8m alors que le minimum prévu dans la zone est de 9m;

Que l'implantation de la maison était conforme au règlement de zonage no181 applicable lors de la construction;

Qu'un agrandissement du côté où il serait possible de respecter la marge arrière de 9m implique une reconfiguration intérieure complète de la maison;

Que la demande ne semble pas porter préjudice aux voisins puisque le terrain mitoyen à l'arrière de la propriété est un terrain en culture protégé par la LPTAA;

Que le contexte actuel de pandémie empêche tout rassemblement de citoyens en personne.

Que tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande en formulant ses commentaires par écrit à l'adresse courriel jr.cloutier@saintpauldabbotsford.qc.ca ou par téléphone au 450 379-5408, poste 222.

DONNÉ à Saint-Paul-d'Abbotsford, ce 19^e jour du mois d'octobre deux mille vingt.