

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

No : _____

Nom du propriétaire : JEAN-FRANCOIS BEAUCHAMP

Adresse de correspondance : 2350 Rang Beauvallon

St-Paulin JOK 360

Téléphone : (438) 378-4330

Identification du site concerné (no d'immeuble, rue, no(s), no(s) de lot(s)) :

2350 Rang Beauvallon St-Paulin JOK 360

DOSSIER DE RÉFÉRENCE

Permis en cours no : _____

Ordre d'arrêter les travaux no : _____

Cette demande affecte la disposition réglementaire suivante :

ZONAGE

Article(s) : _____

Résidentiel : Garage

Commercial : _____

Industriel : _____

Agricole : _____

Autre : _____

LOTISSEMENT

Article(s) : _____

Usage destiné des lots : _____

Nature de la demande :

Obtenir une dérogation concernant le garage qui est trop près de la route

Raisons :

Pour vente ultérieure de la propriété

Localisez les immeubles voisins (terrains & bâtiments)

Signé à St-Paulin

ce 12 jour de Fevrier 2021

Signature [Signature]

propriétaire ou procureur fondé

Minute: 2372

Dossier: R-1766

Le 13 janvier 20 21

CERTIFICAT DE LOCALISATION

PROPRIÉTAIRE(S)

Madame CARMEN BERGERON

LOTS)

5 334 122

CADASTRE

du Québec

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
Maskinongé

Copie



ROCHETTE & LAHAIE INC.
Arpenteurs-Géomètres

103, 5^e rue de la Pointe, Shawinigan (Québec) G9N 1E2
Tél. : 819 536-2877 / 819 536-2840 / Téléc. : 819 536-2840

Succursale : 575, rue Commerciale, La Tuque (Québec) G9X 3A7
Tél. : 819 523-2270 / Téléc. : 819 523-5040

Courriel : rochettealahale@gocable.ca

Comme cité ci-haut les clôtures ne sont pas érigées exactement sur les limites cadastrales. Cette situation crée une apparence d'empiétement souffert ou exercé.

Selon mon opinion professionnelle, le présent emplacement n'exerce et ne subit aucun autre empiétement apparent.

10. PROCÈS-VERBAL D'ABORNEMENT :

À la date des recherches effectuées au bureau de la publicité des droits, aucune des limites du bien-fonds n'a fait l'objet d'un bornage.

Il est à noter qu'une limite de propriété ne peut être considérée comme permanente, définitive et irrévocable que si elle a été établie par procès-verbal d'abornement.

11. CONDITION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE EN RAPPORT AVEC :

11.1 RÉGLEMENTATION MUNICIPALE :

11.1.1 Zone :

L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 614 Aa.

11.1.2 Conformité de la position :

La cheminée préfabriquée du garage (B), le puits et l'écoflo faisant l'objet du présent certificat de localisation, respectent le règlement municipal actuel en ce qui concerne leur implantation à l'intérieur des limites du terrain.

La maison (A), le garage (B), la remise (C), l'entrée de cave, la galerie et les escaliers faisant l'objet du présent certificat de localisation, ne respectent pas le règlement municipal actuel en ce qui concerne leur implantation à l'intérieur des limites du terrain, car :

- la maison (A), le garage (B), la remise (C) et l'entrée de cave sont érigés à moins de quinze mètres (15,0 m) du rang Beauvallon;
- la galerie et les escaliers sont érigés à moins de treize mètres (13,0 m) du rang Beauvallon.

La municipalité reconnaît un droit acquis pour la maison (A), l'entrée de cave, la galerie et les escaliers, car il n'existait pas de règlement municipal au moment de leur construction.

Le garage (B) n'est pas conforme au règlement municipal existant au moment de sa construction, qui était de huit mètres (8,0 m) du rang Beauvallon.

La remise (C) est conforme au règlement municipal existant au moment de sa construction.

La fosse septique doit être à un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) du bâtiment principal et des limites du terrain. N'ayant pas vu l'ampleur de la fosse septique, je ne peux porter un jugement sur cette partie de réglementation.

Le champ d'épuration doit être à cinq mètres (5,0 m) du bâtiment principal et à deux mètres (2,0 m) des limites du terrain. N'ayant pas vu ledit champ d'épuration, je ne peux porter un jugement sur cette partie de réglementation.

Selon les règlements municipaux, un puits doit être situé à quinze mètres (15,0 m) de la fosse septique et à trente mètres (30,0 m) du champ d'épuration. N'ayant pas vu ledit champ d'épuration et ni l'ampleur de la fosse septique, je ne peux porter de jugement sur cette partie de réglementation.

11.1.3 Aire de protection (zonage municipal) :

Aucune disposition, à l'effet que l'immeuble est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection, ou d'un site patrimonial (ou une disposition similaire), n'apparaît au règlement municipal de zonage.

11.1.4 Bande de protection riveraine :

Le bien-fonds n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).

11.1.5 Autre bande de protection et autre zone de contrainte :

Le bien-fonds n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.

11.2 ZONAGE PARTICULIER :

11.2.1 Zonage agricole :

Le bien-fonds est situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par décret gouvernemental en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c.P-41.1).

