

2^e AVIS PUBLIC

**AVIS PUBLIC EST DONNÉ PAR MYCHELLE LÉVESQUE,
DIRECTRICE GÉNÉRALE & GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE
DE LA MUNICIPALITÉ QUE :**

Lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 6 novembre 2023 à 20H00 à la grande salle du rez-de-chaussée du Centre communautaire situé au 67, avenue Morel à Kamouraska, la municipalité de Kamouraska déposera la demande de dérogation mineure de madame Andréa Bouchard ayant une résidence au 186, avenue Morel à Kamouraska, sur le lot 4 008 080 faisant partie du cadastre du Québec portant le numéro de matricule suivant : 5168-79-2268.

Considérant que cette demande de dérogation mineure a été déposée et étudiée par le Comité Consultatif d'Urbanisme le 20 septembre dernier et que la recommandation avait été positive selon les renseignements fournis par la propriétaire et avait été étudiée selon la réglementation de zonage en vigueur depuis 1999 ;

Considérant qu'une recherche plus exhaustive a été faite dans ce dossier et qu'après certaines vérifications à la réglementation qui étaient en vigueur lors de la première demande de permis émise en 1996 et la seconde demande de permis émise en 1998, les normes applicables à cette époque sont celles du règlement de zonage 1991-02 dont voici les libellés :

Art. 4.1.2 : Bâtiments accessoires et annexes (incluant les agrandissements)

Aucun bâtiment accessoire ne faisant pas corps avec un bâtiment principal ne doit se situer à moins de deux (2) mètres d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal.

Art. 5.1.3.2 Marge latérale

Dans les zones MIA et MIB identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- Bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est inférieure à 8 mètres (26 pieds) : 2 mètres (6,5 pi.).
- Bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est égale ou supérieure à 8 mètres (26 pi.) : 2 mètres plus 50 cm par mètre de hauteur supplémentaire.

Donc, ce sont ces deux articles de la réglementation qui se sont appliqués lors de l'étude des demandes du propriétaire à cette époque et non la nouvelle réglementation qui s'applique depuis 1999. Sur cette ancienne réglementation, la somme des deux marges n'était pas en vigueur donc l'émission des deux permis avait été autorisée considérant ces normes en vigueur.

Donc, après vérification sur les demandes de permis émises en 1996 et en 1998, les marges indiquées étaient celles-ci : la marge du côté Nord-Est est de 1,86 mètre et la marge du côté Sud-Ouest est de 2 mètres.

Comme la réglementation indiquait que les marges latérales devaient avoir, de chaque côté de la propriété 2,5 mètres, seule la marge du côté Nord-Est ne respectait pas cette norme puisqu'elle indique 1,86. Ce qui laisse un manque de 0.64 m. Cette dérogation s'applique seulement sur une partie de l'agrandissement considérant que l'implantation n'est pas parallèle à la route sur toute sa longueur.

Le bâtiment principal sur le lot 4 008 080 ne respecte pas les dispositions de l'article 5.1.3.2 du règlement de zonage actuellement en vigueur mais ce ne sont pas ces normes qui s'appliquaient lors des demandes de permis faits par le propriétaire avant 1999.

Donc, l'étude de la demande de dérogation mineure aurait dû porter sur ces éléments seulement sans tenir compte de la réglementation en vigueur depuis 1999 mais celle qui était en vigueur entre 1991 et 1999.

La deuxième vérification dans ce dossier a été faite selon les réglementations municipales en vigueur entre 1991 et 1999 (Règlement 1991-02 & 1999-03).

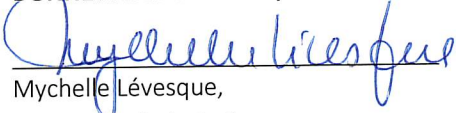
Lors de la première étude du dossier, le Comité Consultatif d'Urbanisme recommandait l'acceptation au conseil.

QUE cette dérogation mineure est rattachée à l'immeuble et non au propriétaire actuel.

Dans le cas où le conseil décide d'accepter cette demande de dérogation mineure, cette dernière ainsi approuvée par le conseil municipal, sera réputée conforme au règlement.

Toute personne qui veut se faire entendre suite au dépôt de cette demande devra se présenter à cette séance ordinaire à la date, heure et endroit désigné dans cet avis public.

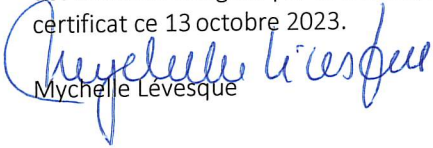
DONNÉ À KAMOURASKA, CE 13^e JOUR D'OCTOBRE 2023.



Mychelle Lévesque,
Directrice générale &
Greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Mychelle Lévesque, directrice générale & secrétaire-trésorière de la Municipalité de Kamouraska, certifie sous mon serment d'office, avoir publié l'avis ci-haut, en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le conseil, le 13 octobre 2023, entre 11H30 et 15H30. En foi de quoi, je donne ce certificat ce 13 octobre 2023.



Mychelle Lévesque