



Tél : (819) 326-5624
Fax : (819) 326-7065
info@municipalite.val-des-lacs.qc.ca

Municipalité de Val-des-Lacs

349, chemin Val-des-Lacs
Val des Lacs, (Québec) J0T 2P0

PAYÉ LE

2022-01-06

Demande de dérogation mineure

DM 2022-01

Nom du propriétaire : NANCY BASQUE

Adresse de correspondance : 229 CHEMIN DE VAL-DES-LACS, VAL-DES-LACS, P.Q. J0T 2P0

Téléphone : 819-421-1489 COURRIEL : nancy.basque@hotmail.com

Mandataire : N/A

Identification du site concerné : 229 CHEMIN DE VAL-DES-LACS, MATRICULE: 3914-99-9154

Permis de construction no. : N/A Arrêt des travaux permis n° N/A

La demande de dérogation mineure affecte la (les) disposition(s) réglementaire(s) suivante(s) :

Règlement de zonage no. : 367-02

Grille usages et normes: implantation

Règlement de lotissement no. : N/A

Article no. : _____

Nature de la demande :

Conformer la marge de recul avant du bâtiment principal qui est de 2,47 mètres alors que la grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 367-02 stipule que la marge de recul avant pour un bâtiment principal dans la zone CT-3 est de minimum 7,5 mètres. Ainsi que la marge de recul latéral du même bâtiment principal qui est de 4,08 mètres alors que la grille des usages et normes du règlement de zonage numéro 367-02 stipule que la marge de recul latéral pour un bâtiment principal dans la zone CT-3 est de minimum 5 mètres.

Raison: vente de l'immeuble" Année de construction inconnue mais précédent 1953.

Le premier règlement de zonage connu à Val-des-Lacs a été adopté en 1954.

Certificat de localisation:

COÛT:\$400.00

Signature : _____

Payé le : _____

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Val-des-Lacs**

en vigueur pour les exercices financiers **2022**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	229 CHEMIN DE VAL-DES-LACS
Arrondissement :	
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	10-P 08 12
Numéro matricule :	3914-99-9154-0-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	2005
Dossier no :	232696

2. Propriétaire

Nom :	BASQUE NANCY
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	229 CHEMIN DE VAL-DES-LACS VAL-DES-LACS JOT 2PO
Date d'inscription au rôle :	30-06-2003

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	33,53 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	1388,20 m²	Année de construction :	1968
		Aire d'étages :	143,40 m²
		Genre de construction :	À étage mansardé
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	0
		Nombre de chambre locative :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché :	01-07-2020
Valeur du terrain :	3800 \$
Valeur du bâtiment :	175600 \$
Valeur de l'immeuble :	179400 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	135500 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variées de taxation : Résiduelle	
Valeur imposable de l'immeuble : 179400 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (3914-99-9154-0-000-0000)



Normes d'implantation par zone			CT-3	EX-1	EX-3	EX-6
Dimensions du bâtiment principal	Superficie	Minimum	65	65	65	65
	Largeur	Minimum	8	8	8	8
	Profondeur	Minimum	6	6	6	6
Structure du bâtiment		Isolé	xxx	xxx	xxx	xxx
		Jumelé	xxx	xxx	xxx	xxx
		Contigu				
Nombre d'étages		Minimum	1	1	1	1
		Maximum	3	3	3	3
Marge de recul	Avant	Minimum	7.5	10	10	10
		Maximum				
	Arrière	Minimum	6	6	6	6
		Maximum				
	Latérale	Minimum	5	5	5	5
		Maximum				
Total des latérales		Minimum	10	10	10	10
Taux maximum d'implantation au sol			20%	20%	20%	20%
Normes particulières			art. 131	art. 125	art. 125	art. 125
MODIFICATIONS						

4.6 ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la loi sur la régie du logement (RLRQ c R-8.1).

4.7 RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Ledit emplacement est situé dans la zone Ct-3 du règlement municipal de zonage.

La maison n'est pas érigée en conformité au règlement municipal de zonage actuellement en vigueur, la marge avant minimale est de 7,5 mètres alors que nous mesurons 2,47 mètres et la marge latérale minimale est de 5 mètres alors que nous mesurons 4,08 mètres. L'année de construction de la maison selon la M.R.C. est 1968. La marge avant applicable à ce moment était de 12,19 mètres à partir du centre du chemin. Par contre, à l'acte publié sous le numéro 184 679, daté de 1953, il est mentionné qu'un bâtiment y est déjà érigé (ancienne école). Le premier règlement municipal de zonage de Val-des-Lacs connu à ce jour a été adopté en 1954. S'il s'agit du même bâtiment, il pourrait jouir de droits acquis si aucune modification ne lui a été apporté aggravant le caractère dérogoire depuis ces dates.

Le garage, le spa et la piscine sont érigés en conformité au règlement municipal de zonage actuellement en vigueur quant à leur position par rapport aux limites de la propriété.

5. GÉNÉRALITÉS

5.1 PLAN

Ce rapport fait partie intégrante du certificat de localisation et un plan l'accompagne.

5.2 SYSTÈME DE MESURE

Les mesures dont il est fait mention dans ce rapport et sur le plan sont en mètres (SI).

5.3 UTILISATION DES DOCUMENTS

Les cotes des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression de mon opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

Le présent certificat de localisation a été réalisé à la demande de Nancy BASQUE pour une vente concernant cet immeuble. Il pourra également servir pour son acheteur et / ou l'institution financière, pour un financement hypothécaire. Toute autre utilisation ne pourra être faite sans l'autorisation écrite du soussigné ou du détenteur de son greffe.

DOCUMENTS

JE, Adam Masson-Godon, arpenteur-géomètre, pour et dans la province de Québec, ayant mon étude au 197 rue Principale, bureau 200, dans la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, certifie à tous ceux que les présentes verront :

RÈGLEMENT No 59-

REGISSANT LA CONSTRUCTION DES EDIFICES ET L'HYGIENE PUBLIQUE

CONSIDÉRANT les droits et pouvoirs que possède cette Corporation en vertu de la Loi, et particulièrement en vertu des articles 392a - 404a - 418 et 419 du Code municipal ainsi qu'en vertu des règlements provinciaux d'hygiène, Chapitre 14, Arrêté en Conseil numéro 479 et amendements;

CONSIDÉRANT que cette Corporation se doit s'assurer la protection, la sécurité et la bonne santé de ses citoyens;
CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment et légalement donné;

EN CONSÉQUENCE, à une session régulière du Conseil municipal de St-Agricole, tenue au lieu et aux heures ordinaires du Conseil le lundi septième jour du mois de mars, mil neuf cent soixante en la manière et suivant les formalités prescrites par la Loi et ce Conseil, session à laquelle sont présents par

Messieurs :

Alban Charbon, maire
Charles Bélangier, conseiller
Gérard Lamoureux, conseiller
Romain Gagnon, conseiller
Louis Gagnon, conseiller
Hélène Paquette, conseiller
Louis Lacouture, conseiller

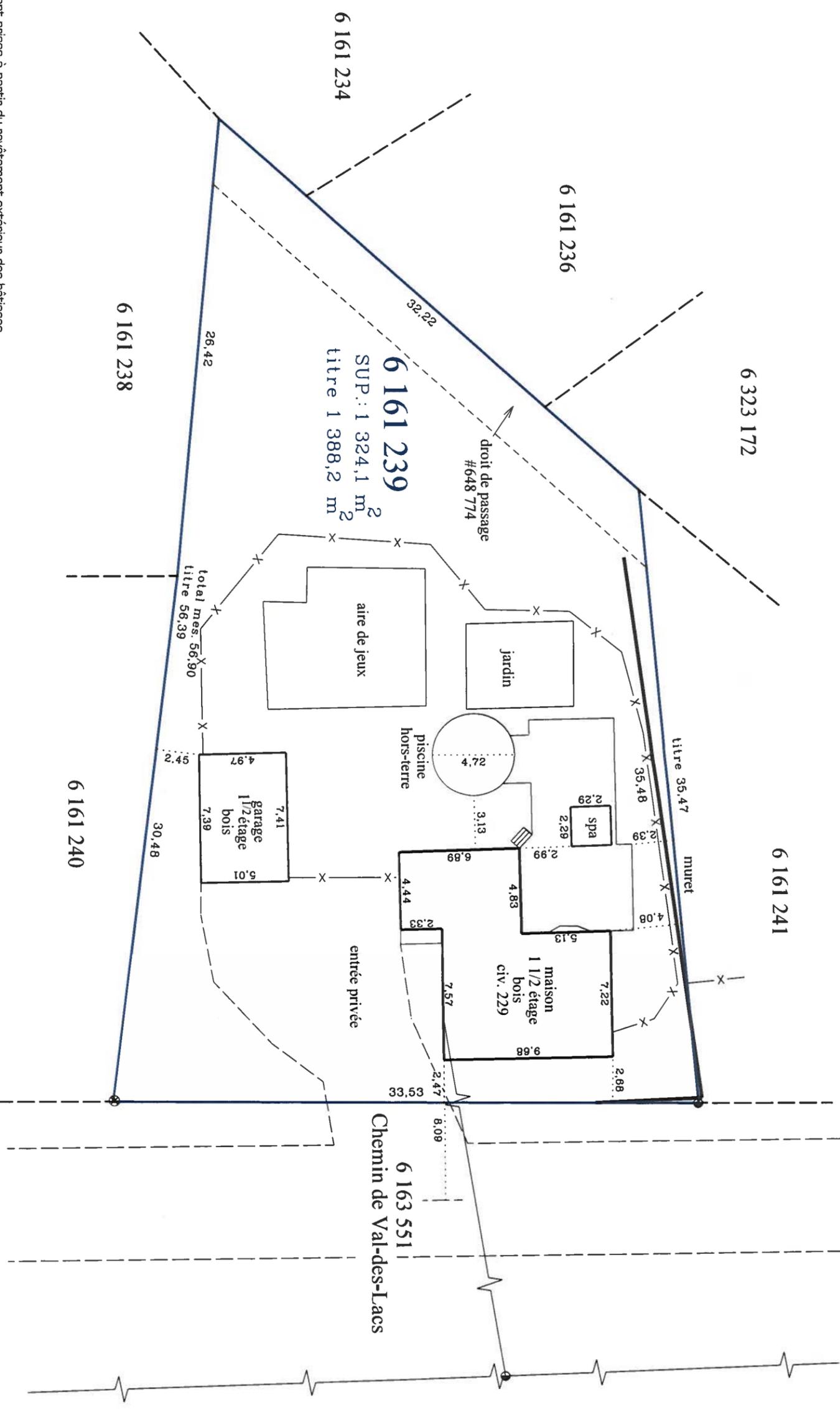
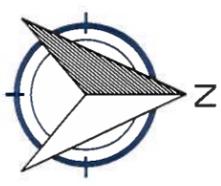
tous conseillers formant le Conseil au complet, et siégeant sous la présidence de son Honneur le Maire Alban Charbon;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Louis Gagnon,
APPUYÉ par le conseiller Charles Bélangier,
ET RÉSOLU UNANIMEMENT, qu'un règlement portant le

numéro 59 soit et il est adopté pour régir la construction et l'alignement de toute bâtisse érigée dans le territoire de la Municipalité, ainsi que l'hygiène publique.

LE PRÉSENT RÈGLEMENT DOIVENT ADOPTÉ SUIVANT, DÉCRÉTÉ

ARTICLE 1- : Toute construction, quelle qu'elle soit, ne devra pas être érigée à une distance moindre que quarante (40) pieds du centre du chemin;



Note 1: Les mesures sont prises à partir du revêtement extérieur des bâtisses.
 Note 2: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
 Equivalence: 1 pi = 0,3048m

Plan accompagnant le **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

LOT(S): 6 161 239
 CADASTRE: DU QUÉBEC
 MUNICIPALITÉ : VAL-DES-LACS
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: TERREBONNE
 Sainte-Agathe-des-Monts, le 10 décembre 2021
 Vraie copie de l'original
 Émise le _____
 Par: _____
 ADAMI MASSON-GODDON A.G.

Préparé à la demande de

NANCY BASQUE

But : POUR UNE VENTE ET UNE HYPOTHÈQUE

Date du relevé : 11 novembre 2021

Échelle : 1 : 250

Calculateur: P.A Dessinateur: P.A

Dossier : 15599

Plan: A10909 Minute: 7478

ARRENTÉUR
GEOMÉTRÉS
 1567 Avenue des Géomètres Inc.
 Bureau 200
 Sainte-Agathe-des-Monts
 J8C 1K5
 (Québec)
 819 329-0988
 1-800-367-8785
 www.geag.com

ZONE : C*-3

LÉGENDE

- Limite de propriété
- - - Limite de lot bornant
- Ligne électrique
- X Clôture
- ~ Haie
- Ligne d'arbre
- ⊕ Hauban
- Fosse septique
- ⊕ Puits
- ⊕ Borne fontaine
- ⊕ Valve aqueduc
- ⊕ Potreau électrique
- ⊕ Repère de métal trouvé
- ⊕ Clou posé
- ⊕ Piquet posé
- ⊕ Lampadaire

N.B.: Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation et ne devront être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite du sous-signé.