



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

N° 2025-00006

Le soussigné donne avis public qu'il y aura une séance ordinaire du conseil municipal **le mardi 05 août 2025, à 19h00**, à la salle du conseil située au 245, chemin Picard, à Shefford. Au cours de cette séance, le conseil statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

Nature et effets

La présente demande de dérogation mineure vise à permettre la reconnaissance d'un terrain dont la pente moyenne est de 12,9 % et qui comprend un plateau d'environ 2 000 mètres carrés (21 527,82 pieds carrés). Les dimensions de ce terrain dérogent aux normes minimales prescrites au règlement de lotissement actuellement en vigueur, notamment en ce qui concerne :

La superficie totale du lot, qui est de 6 093,60 mètres carrés (65 590,96 pieds carrés), alors que la norme requise est de 20 000 mètres carrés (215 278,21 pieds carrés), représentant un écart de 13 906,4 mètres carrés (149 687,24 pieds carrés) ;

La largeur du lot en façade sur rue, qui est de 54 mètres (177,16 pieds), comparativement à la norme de 75 mètres (246,06 pieds), soit une différence de 21 mètres (68,89 pieds). Il est à noter que ce terrain a été créé en 1997 avec une façade conforme de 60 mètres (196,85 pieds), dans le contexte où il devait initialement être bordé par une seconde rue, ce qui en aurait fait un terrain d'angle. Toutefois, cette seconde rue n'a jamais été aménagée.

Cette demande vise à régulariser la situation cadastrale du lot afin de le rendre conforme pour fins d'usage ou de développement, et ce, malgré les écarts aux exigences réglementaires en vigueur.

La réglementation en vigueur

Conformément au Règlement de zonage numéro 2016-533 en vigueur stipule, à l'article 4.4.3, pour un lot dont la pente est de 12 % et plus et qui comprend un plateau d'une superficie minimale de 2 000 m² dont la pente est inférieure à 12 % :

- La superficie minimale doit être de **20 000 m²** ;
- La largeur minimale doit être de **75 m** ;
- Le lot doit être constitué d'un plateau de 2 000 m² ou plus dont la pente est inférieure à 12 % ;
- La limite arrière-lot doit suivre la limite cadastrale des lots entiers immatriculés et en vigueur formant l'ensemble de la propriété, et ce, sans en dévier.

Identification du site concerné

La propriété visée par la demande de dérogation mineure se situe sur le lot 2 594 538 cadastre du Québec, sis sur la rue Vallée, dans la zone RV-2.

Commentaires

Toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande en se présentant à la séance du conseil municipal qui aura lieu le 05 août 2025, à compter de 19h00, au 245 chemin Picard, à Shefford.

Fait à Shefford, le 18 juillet 2025

(signé)

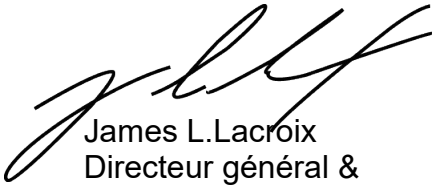
James L. Lacroix

Directeur général & greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, James L.Lacroix, directeur général pour la Municipalité du Canton de Shefford, certifie avoir publié l'avis public amendé ci-contre, en affichant une copie à la Mairie et une copie sur le site web de la Municipalité tel que désignés par le conseil, le 18 juillet 2025

En foi de quoi, j'ai fait ce certificat ce 18 juillet 2025.



James L.Lacroix
Directeur général &
greffier-trésorier