



CANTON / TOWNSHIP  
ALFRED AND PLANTAGENET

## **CORPORATION DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET**

Urbanisme

**Demande d'autorisation  
par Benoit Guibord**

**DATE:** le 14 janvier 2025  
**FILIÈRE:** URB-4-2025

## **INTRODUCTION**

Ce rapport consiste à présenter une demande d'autorisation soumise par Monsieur Ernest Prevost et Madame Manon Prevost, représentants pour Monsieur Benoit Guibord, propriétaire.

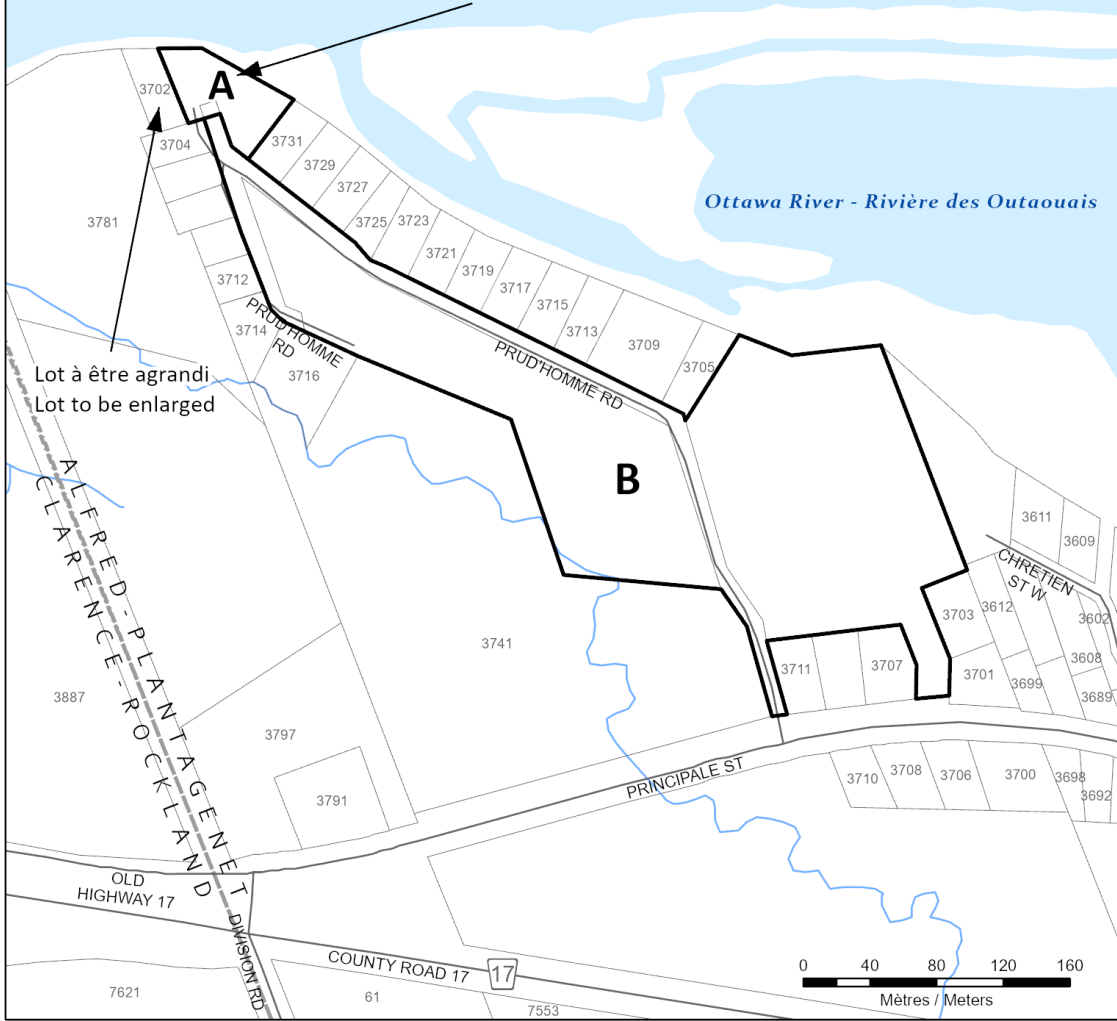
## **NATURE DE LA DEMANDE**

La demande d'autorisation, dossier B-053-2024, affecte la propriété située à l'est de la propriété qui porte l'adresse civique 3702 chemin Prud'homme à Wendover, décrite comme étant une partie du Lot 37, Concession Broken Front de l'ancien Canton de Plantagenet Nord. Elle a pour but de permettre l'agrandissement de la propriété adjacente, soit le 3702 chemin Prud'homme à Wendover, qui appartient à Monsieur Ernest Prevost et Madame Manon Prevost.

La partie détachée (A) a une façade totalisant 65.5 mètres (215.0 pieds) sur le chemin Prud'homme (chemin privé), une profondeur de 38.1 mètres (125.0 pieds) et une superficie de 0.25 hectare (0.61 acre). La partie retenue (B) est de forme très irrégulière. Elle a une façade totale de 30.0 mètres (98.4 pieds) et une superficie de 4.6 hectares (11.4 acres).

**Canton d'Alfred et Plantagenet  
Township of Alfred and Plantagenet**

Terrain sujet à la demande  
Area subject to application  
B-053-2024



LOT: 37  
BROKEN FRONT  
PLANTAGENET

A - Lot détaché - Severed Lot -  
B - Lot retenu - Retained Lot -

0.25 ha +/-  
4.61 ha +/-

Date: 2024-07-17

## **CONTEXTE LÉGAL**

### PLAN OFFICIEL DES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL – 2022

La propriété sujette à la demande d'autorisation est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques urbaines» à l'annexe «A2» du Plan officiel des Comtés unis.

Le Plan stipule ce qui suit :

#### 7.4.2 *Consents*

*Consents may also be granted to permit a lot enlargement, easements, corrections of deeds, quit claims, and minor boundary adjustments provided that no new lot is created. Vertical consents (commonly known as Strata Plans) are not permitted.*

### PLAN OFFICIEL DES AIRES URBAINES DU CANTON D'ALFRED ET PLANTAGENET

La propriété sujette à la demande d'autorisation est inscrite sous l'affectation «Secteur des Politiques Résidentielles» à l'annexe «C» du Plan officiel du Canton d'Alfred et Plantagenet.

## **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

La propriété sujette à la demande d'autorisation est zonée «Résidentielle de Faible Densité (R1)» dans le Règlement de zonage No. 2009-50 du Canton d'Alfred et Plantagenet.

Dans cette zone, l'article 6.1 a) du Règlement fixe la superficie minimum d'un lot destiné à des fins résidentielles à 450.0 mètres carrés et la façade minimum à 18.0 mètres pour une maison unifamiliale lorsque la propriété est desservie par le réseau d'aqueduc municipal et le réseau d'égout sanitaire municipal. Le lot retenu (B) et le lot agrandi (C) s'avèrent conformes à ces dispositions.

## **IMPLICATIONS FINANCIÈRES**

Sans objet.

## **COMMENTAIRES DES AUTRES SERVICES**

Eric Leroux – surintendant du drainage

La propriété qui fait l'objet de la demande d'autorisation B-053-2024 ne fait pas partie du bassin versant d'un drain municipal. Elle est drainée par un cours d'eau naturel, donc aucune condition à imposer.

## **COMMENTAIRES DU SERVICE**

La propriété sujette à la demande d'autorisation est actuellement vacante. Lorsque la demande d'autorisation fut circulée à la fin juillet 2024, plusieurs voisins avaient des inquiétudes au sujet de cette demande. Monsieur Richard Beaudoin, propriétaire du 3704 chemin Prud'homme, a agi à titre de porte-parole pour quelques résidents avisés de la demande. Selon eux, les propriétés en bordure du chemin Prud'homme bénéficiaient d'un droit de passage sur la partie détachée (A) du terrain sujet à la demande d'autorisation. Ce droit de passage leur permettait d'accéder à la rivière des Outaouais à partir de l'extrémité nord du chemin Prud'homme. Ils croyaient que ce droit de passage était bel et bien enregistré sur les titres de la propriété sujette au morcellement et craignaient de perdre ce droit si la parcelle de terrain en question était détachée et liée à la propriété de Monsieur et Madame Prevost.

Une recherche de titres a donc été exigée afin d'élucider cette question.

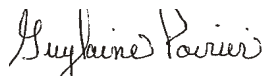
Suite à une recherche très complète, la firme d'avocats et notaires Simard et Associés a conclu qu'aucun droit de passage en faveur des propriétés avoisinantes n'était enregistré sur les titres de la propriété sujette à la demande d'autorisation.

### **RECOMMANDATION DU SERVICE**

Le service recommande au Conseil municipal d'approuver la demande d'autorisation, dossier B-053-2024, soumise par Monsieur Ernest Prevost et Madame Manon Prevost, représentants pour Monsieur Benoit Guibord, propriétaire, affectant la propriété située à l'est de la propriété qui porte l'adresse civique 3702 chemin Prud'homme à Wendover, décrite comme étant une partie du lot 37, Concession Broken Front de l'ancien Canton de Plantagenet Nord, qui a pour but de permettre l'agrandissement d'une propriété adjacente, soit le 3702 chemin Prud'homme à Wendover, qui appartient à Monsieur Ernest Prevost et Madame Manon Prevost.

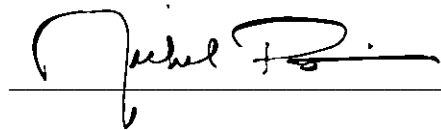
---

The department recommends that the Municipal Council approve the request for authorization, file B-053-2024, submitted by Mr. Ernest Prevost and Mrs. Manon Prevost, representatives for Mr. Benoit Guibord, owner, affecting the property located to the east of the property bearing civic address 3702 Prud'homme Road in Wendover, described as part of Lot 37, Broken Front Concession of the former Township of Plantagenet Nord, for the purpose of enlarging an adjacent property, 3702 Prud'homme Road in Wendover, owned by Mr. Ernest Prevost and Mrs. Manon Prevost.



---

Guylaine Poirier  
Administratrice du zonage



---

Michel Potvin  
Directeur général