

**Demande de dérogation mineure relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 4 867 906, sis au 518,
chemin Maple**



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: H-38

Secteur de PIIA: MONTAGNE

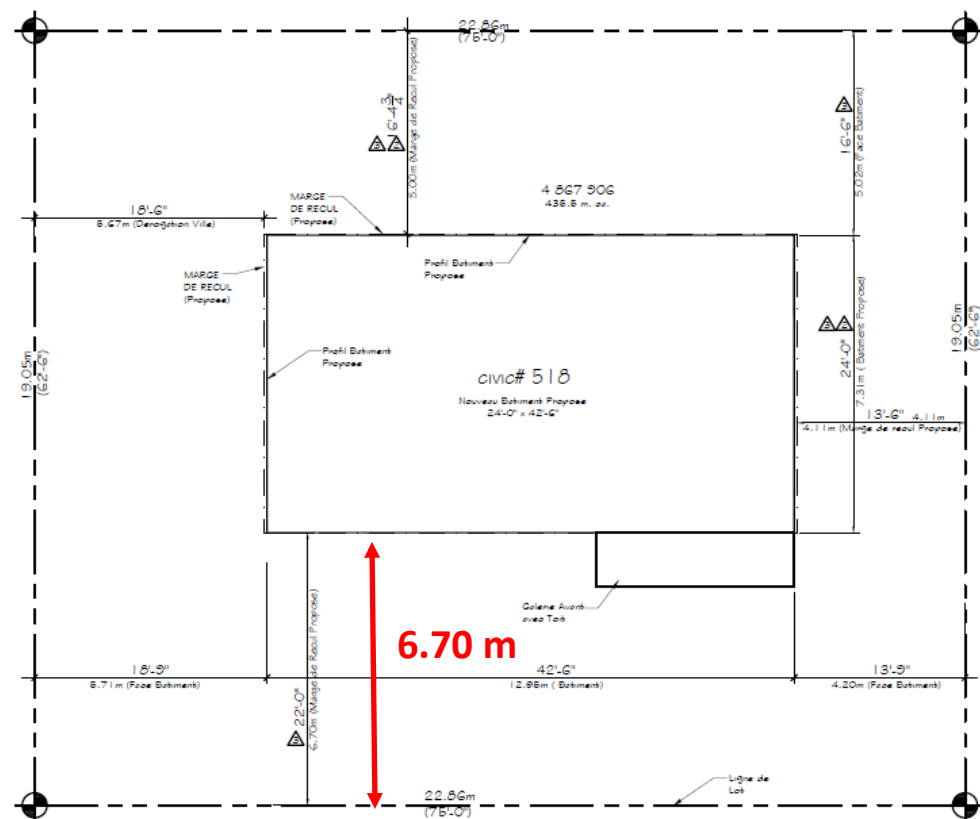
Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

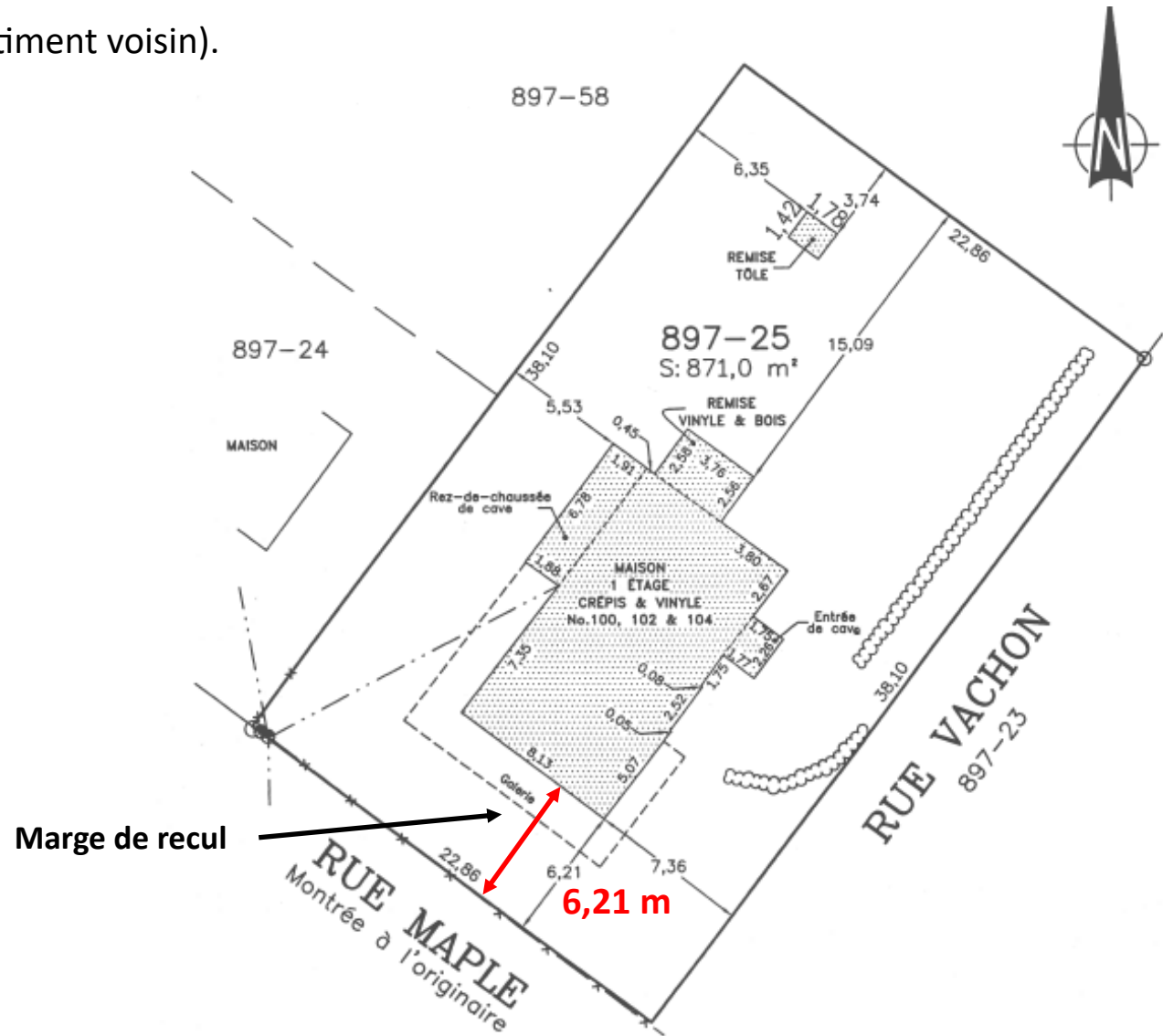
- La demande vise à autoriser une marge d'implantation avant du bâtiment principal de 6,65 mètres au lieu de 8,10 mètres contrairement aux dispositions de la section 2.2, paragraphe b), du chapitre 10 du *Règlement de zonage 115-2*.
- Dans le cadre d'une demande de construction d'une résidence unifamiliale (assujettie au PIIA et au comité de démolition).

Projet de remplacement



Nature de la demande:

100-A à 104, chemin Vachon (bâtiment voisin).



Nature de la demande:

Projet de remplacement





CONSIDÉRANT QU'UNE résidence unifamiliale est existante.

CONSIDÉRANT QU'UNE le projet est assujéti à une demande de démolition d'une résidence principale et à l'approbation du comité de démolition;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation et les marges de recul de la résidence projetée correspondent approximativement celles de la résidence existante;



CONSIDÉRANT QUE les principaux critères de décisions suivants devant guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

La refuser est de nature à causer un préjudice au requérant;

L'accorder porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Travaux exécutés de bonne foi;

Respecter les objectifs du plan d'urbanisme (LAU, art 145.2).

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure vise à autoriser une marge d'implantation avant du bâtiment principal de 6,65 mètres au lieu de 8,10 mètres comme figuré au *règlement de zonage 115-2, paragraphe b), section 2.2, chapitre 10*, comme illustré aux plans de Maryse Leduc, architecte, datés du XX juin 2022;