

Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetière



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetière



Localisation:

Zone: C-07

Secteur de PIIA: NOYAU

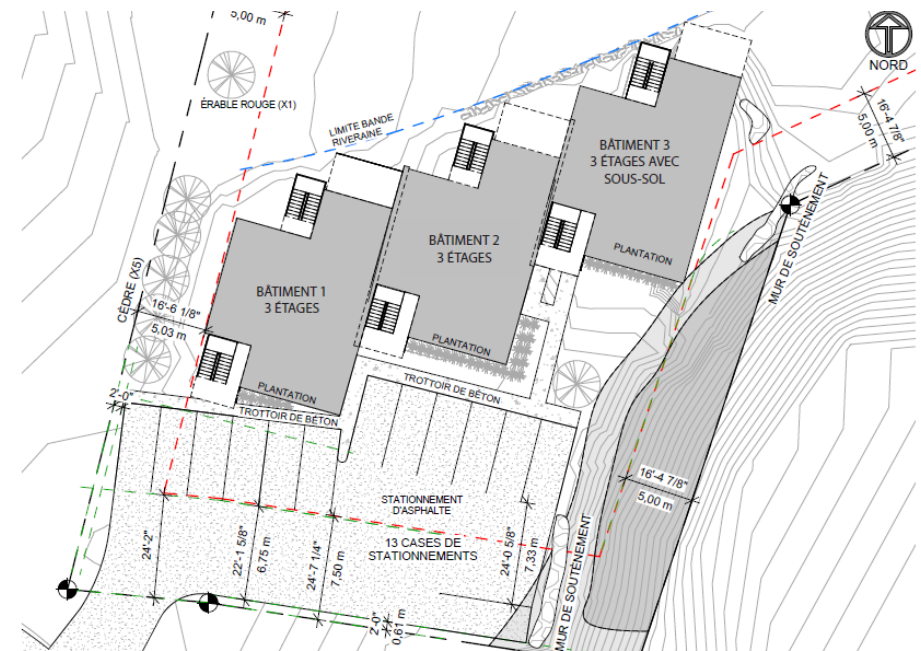
Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

Dans le cadre d'une demande de PIA relative à la construction de trois résidences tri familiales :

1. Autoriser une hauteur de 12,5 mètres pour deux bâtiments au lieu de 11 mètres prescrit dans le règlement de zonage.
2. Autoriser une hauteur de 13,7 mètres pour un bâtiment au lieu de 11 mètres prescrit dans le règlement de zonage.
3. Autoriser l'aménagement d'un minimum 12 de cases de stationnement au lieu de 13 cases de stationnement prescrit dans le règlement de zonage.



Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetière



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).

CONSIDÉRANT l'existence d'un sentier piétonnier informel présent sur le site à la limite est de la propriété;

CONSIDÉRANT la possibilité que le conseil municipal applique un avis de réserve foncière pour permettre la mise en place d'une servitude de passage perpétuelle le long de la limite est de la propriété en vue maintenir et de confirmer l'existence du sentier piétonnier;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité recommandent également au conseil municipal d'accorder une dérogation mineure à l'égard du nombre minimum de cases de stationnement requis, soit la réduction d'une case de stationnement, afin de permettre la mise en place de la servitude de passage ci-haut mentionnée.

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL :

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure relative à la hauteur de deux bâtiments principaux de 12,5 mètres au lieu de 11 mètres, à autoriser une hauteur d'un bâtiment principal de 13,7 mètres au lieu de 11 mètres et à autoriser un minimum de 12 cases de stationnement au lieu de 13 cases comme illustrées sur le plan de la firme Architecte Nomade daté du 17 novembre 2022.

D'APPLIQUER un avis de réserve foncière pour permettre la mise en place d'une servitude de passage perpétuelle d'une largeur de plus ou moins 3 mètres le long de la limite est de la propriété en vue de pérenniser ledit sentier.