

## Demande de dérogation mineure relative à la marge d'implantation arrière d'un bâtiment principal sur le lot 4 867 915, sis au 129, chemin Domaine Sutton



Document accompagnant l'avis public de consultation.

## Localisation:

Zone: H-38

Secteur de PIIA: -

Valeur patrimoniale: -



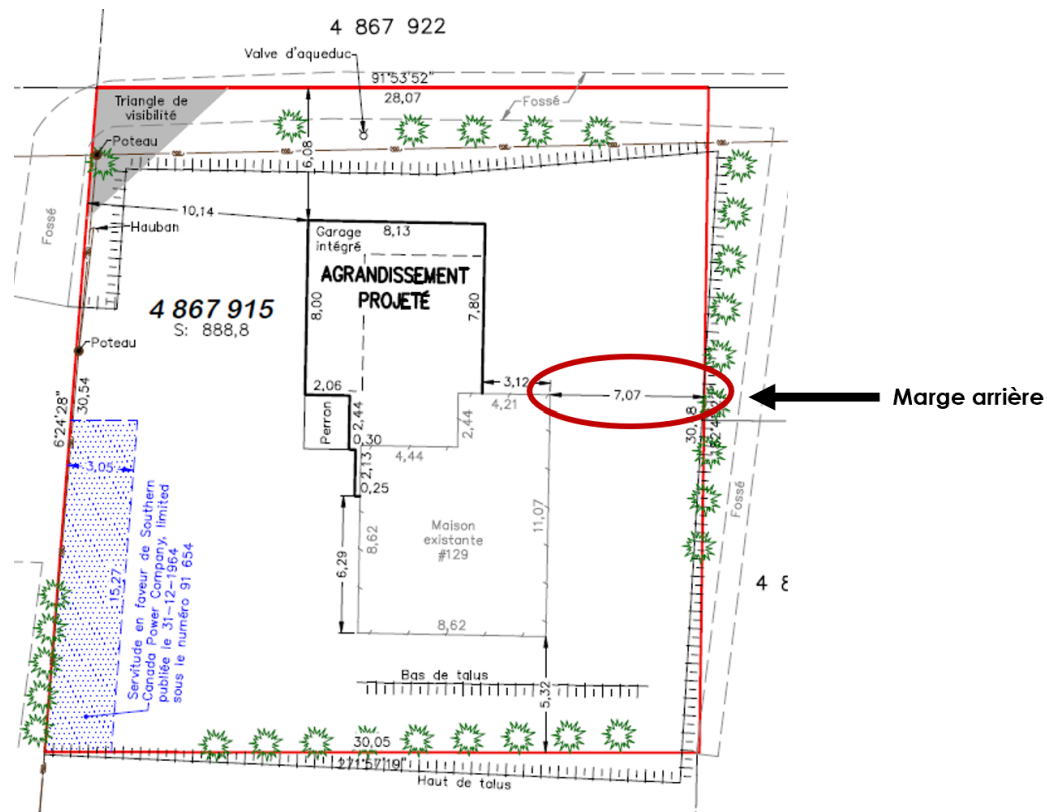
## Nature de la demande:

Lors de l'élaboration d'un plan de localisation en 2024, il a été constaté que la marge arrière du bâtiment existant n'est pas conforme à la réglementation et qu'elle ne bénéficie pas de droits acquis;

En 2007, un permis de construction pour la résidence a été délivré par le service de l'urbanisme autorisant une implantation arrière à 7.07 mètres alors que la réglementation prévoyait une marge d'implantation de 10 mètres;

La présente demande de dérogation mineure vise à régulariser la situation et à officialiser la marge d'implantation arrière telle qu'autorisée dans le permis de construction délivré en 2007;

La demande vise à autoriser une marge d'implantation arrière du bâtiment principal de 7.05 mètres contrairement à la réglementation qui prescrit une marge minimale de 10 mètres.





**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation peut être accordée seulement :

- 1) si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- 2) si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 4) si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 5) si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE RECOMMANDE AU CONSEIL :

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge d'implantation arrière de 7.05 mètres pour un bâtiment principal.