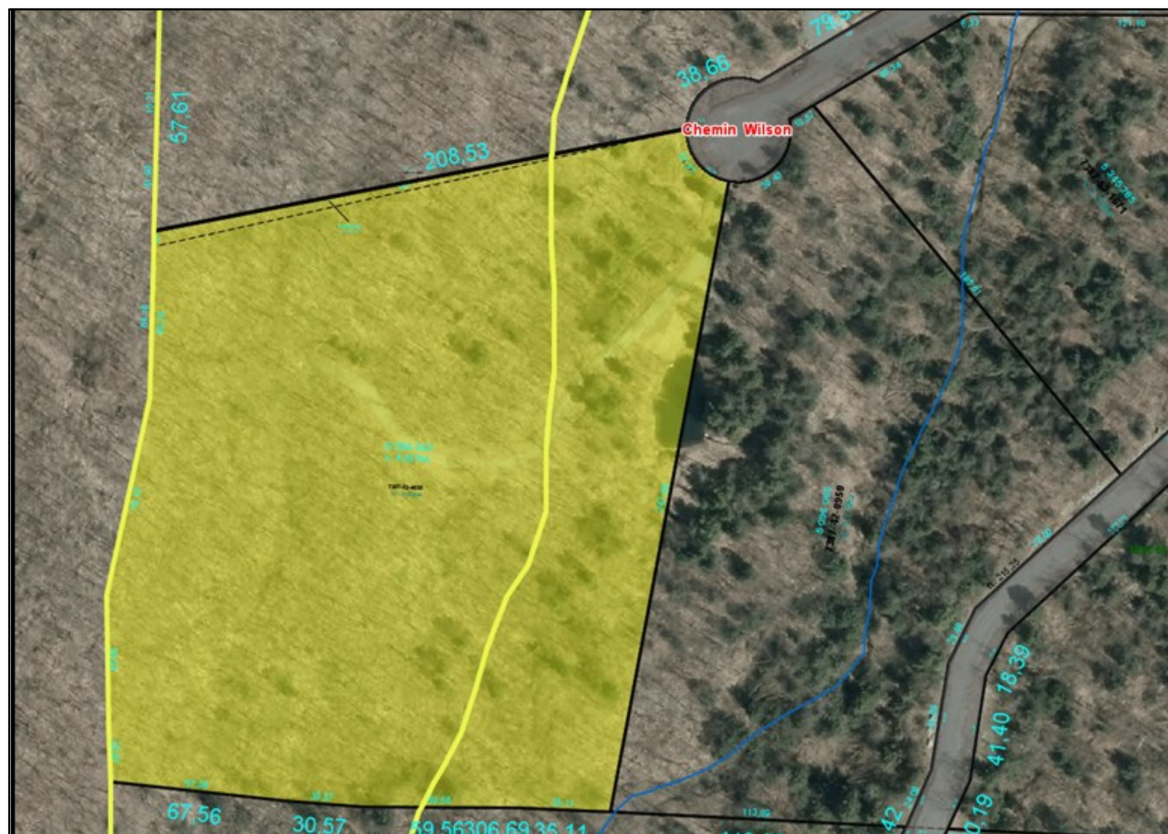


Demandes de dérogations mineures relatives à l'implantation du bâtiment principal sur le lot 5 096 043, chemin Wilson



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: PAM-11, RUR-06

Secteur de PIIA: **PROTECTION ALTITUDE MOYENNE**

Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

La demande s'insère dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale;

Les secteurs de fortes pentes dans la portion avant du lot obligent l'implantation de la résidence à plus de 100 mètres du chemin Wilson;

L'aménagement d'une allée d'accès véhiculaire de plus de 100 mètres afin de s'éloigner des secteurs de fortes pentes ainsi que l'aire de retournement pour les véhicules d'urgence exigée font en sorte que l'allée d'accès projetée a une superficie totale de 2015 mètres carrés de surface dégarnie des trois strates végétalisés;



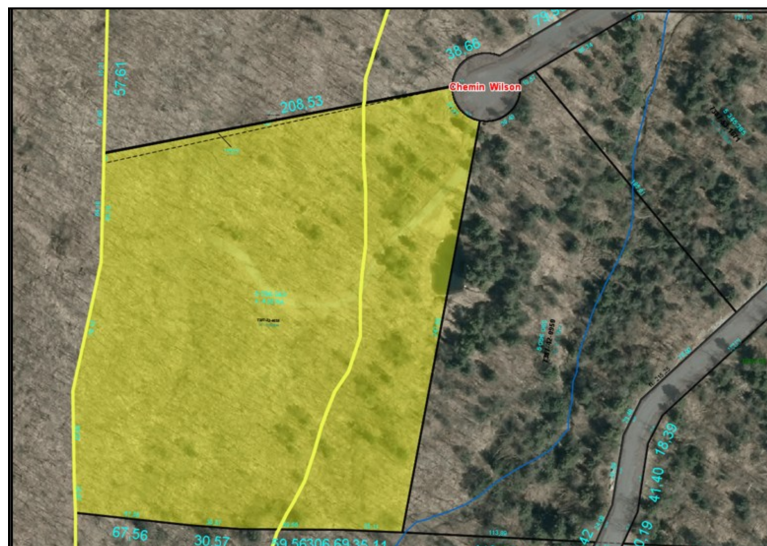
Nature de la demande:

La demande vise à autoriser une marge d'implantation maximale de la maison unifamiliale projetée à 110 mètres du chemin contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une marge d'implantation maximale de 100 mètres;

La demande vise également à autoriser l'implantation de la maison unifamiliale projetée à 7 mètres d'une zone de fortes pentes contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 20 mètres;

La demande vise également à autoriser une superficie maximale dégarnie des trois strates pour l'aménagement des constructions et des ouvrages de 3 105 mètres carrés contrairement à la réglementation de zonage qui prescrit une superficie de 1200 mètres carrés.



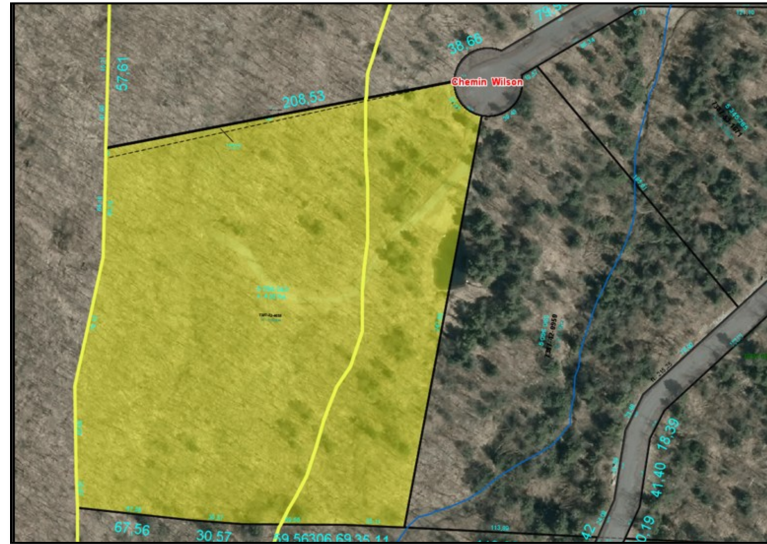


CONSIDÉRANT QUE la superficie projetée dégarnie des trois strates végétalisés de 3 105 mètres carrés correspond à une occupation au sol de 6,2 % de la superficie totale du terrain;

CONSIDÉRANT QUE l'allée d'accès véhiculaire est existante et qu'elle emprunte le tracé où le terrain est le plus plat;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de la résidence et des ouvrages est favorisée dans une zone du terrain qui présente les pentes les plus faibles et déjà déboisée afin de limiter l'impact sur le site;

CONSIDÉRANT QUE la zone d'implantation proposée vise également à minimiser les travaux de déblai/remblai et de dynamitage puisque les profondeurs du roc ont été relevées par des percées exploratoires;



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

- si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 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;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;
- si son caractère est mineur;

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

D'AUTORISER les demandes de dérogations mineures relatives à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 5 096 043, chemin Wilson.