

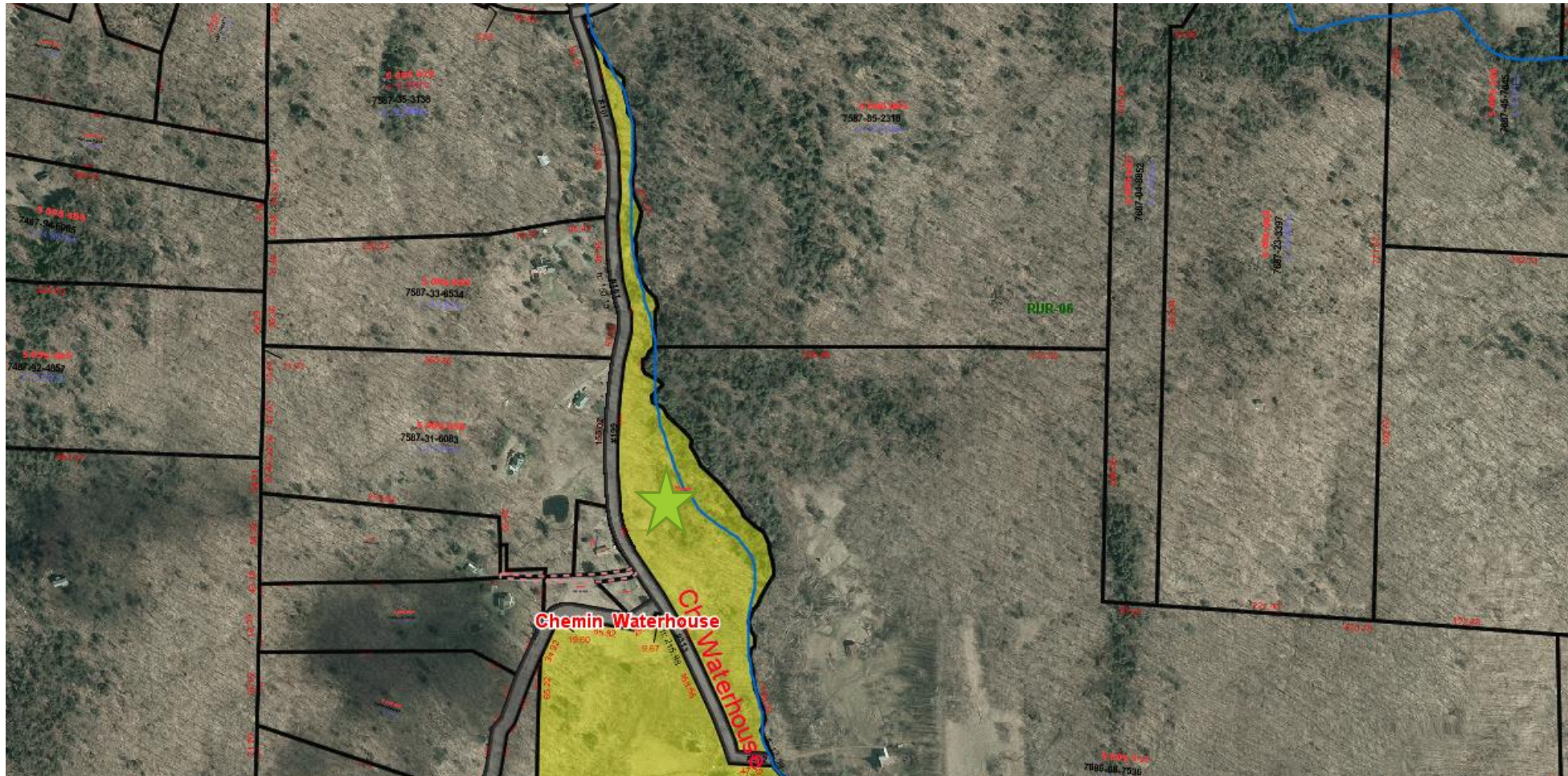


# AVIS PUBLIC

## demande de dérogation mineure

220, Chemin Waterhouse

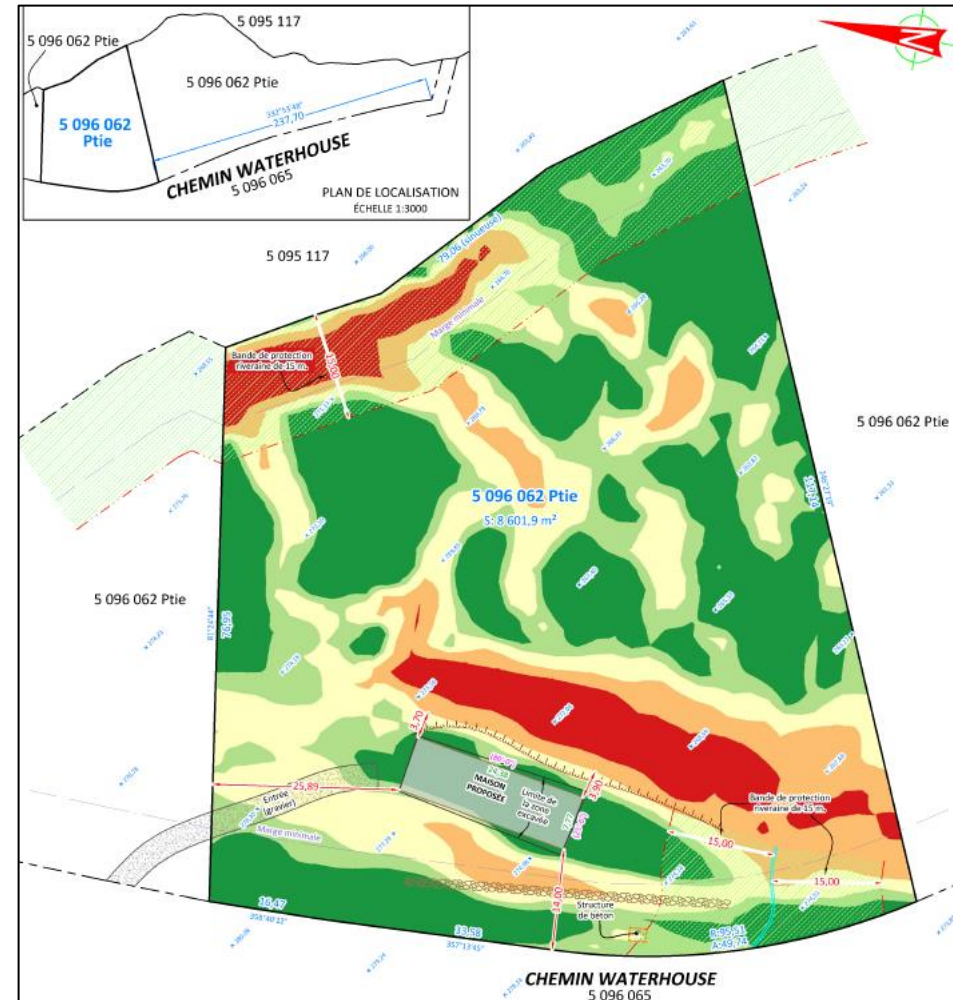
## DM 2020-90084 – construction d'un bâtiment principal – 220, Chemin Waterhouse



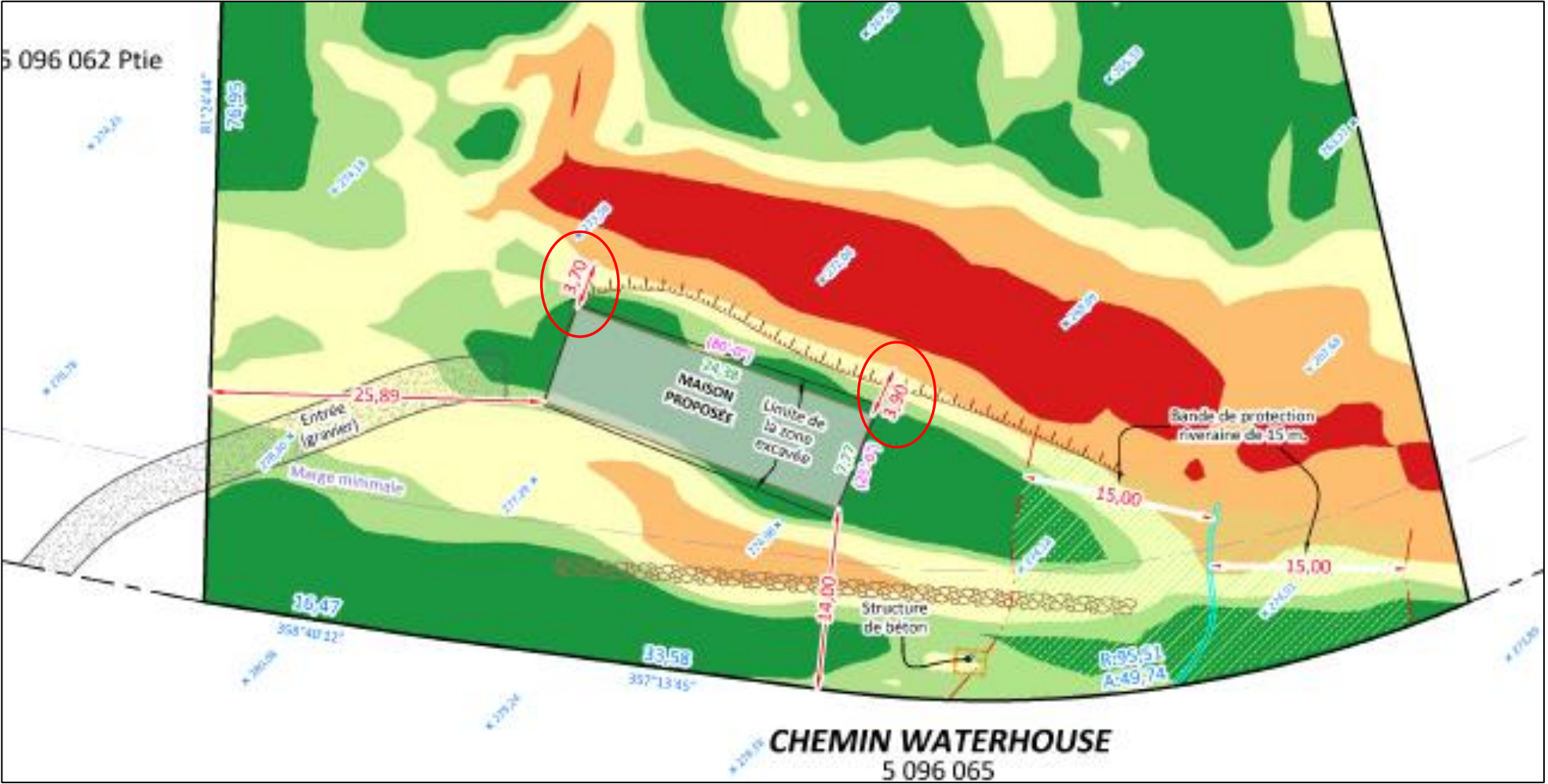
## DM 2020-90084 – construction d'un bâtiment principal – 220, Chemin Waterhouse

### Nature de la demande:

Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée à une distance de 3,70 mètres et 3,90 mètres du haut du talus présentant une pente forte soit une moyenne de 30 % et plus sur une hauteur d'au moins 5 mètres, alors que la distance minimale est de 10 mètres, le tout contrairement à l'article 6.4, section 6, chapitre 8 du Règlement de zonage numéro 115-2.



# DM 2020-90084 – construction d'un bâtiment principal – 220, Chemin Waterhouse



## **DM 2020-90084 – construction d'un bâtiment principal – 220, Chemin Waterhouse**

- Considérant que la demande ne porte pas sur l'usage;
- Considérant que la demande ne porte pas sur la densité nette en logement à l'hectare;
- Considérant que la demande ne porte pas sur le rapport plancher-terrain;
- Considérant que la demande ne porte pas sur les travaux autorisés sur la rive, dans le littoral et dans les zones inondables;
- Considérant que la demande n'est pas soumise aux droits acquis;
- Considérant que la demande n'est pas située dans une zone où l'utilisation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

## **DM 2020-90084 – implantation d'un bâtiment principal – 312, Chemin Waterhouse**

- Considérant que la demande ne vise pas les constructions et formes de construction prohibées;
- Considérant que la demande ne vise pas les matériaux de parement autorisés;
- Considérant que la demande vise une norme dans le Règlement no 115-2 de zonage;
- Considérant que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Considérant que les demandeurs sont de bonne foi;
- Considérant que les demandeurs ont déjà obtenu leur permis municipal basé sur des documents d'experts qui ne nécessitaient pas à l'époque de dérogation mineure;
- Considérant qu'une vérification plus poussée suite à une visite des lieux a démontré qu'une dérogation mineure est finalement nécessaire.