

**Demande de dérogation mineure relative à la marge d'implantation avant d'un bâtiment
unifamilial sur le lot 5 094 861, chemin Smith-Hill**



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: AD- 20

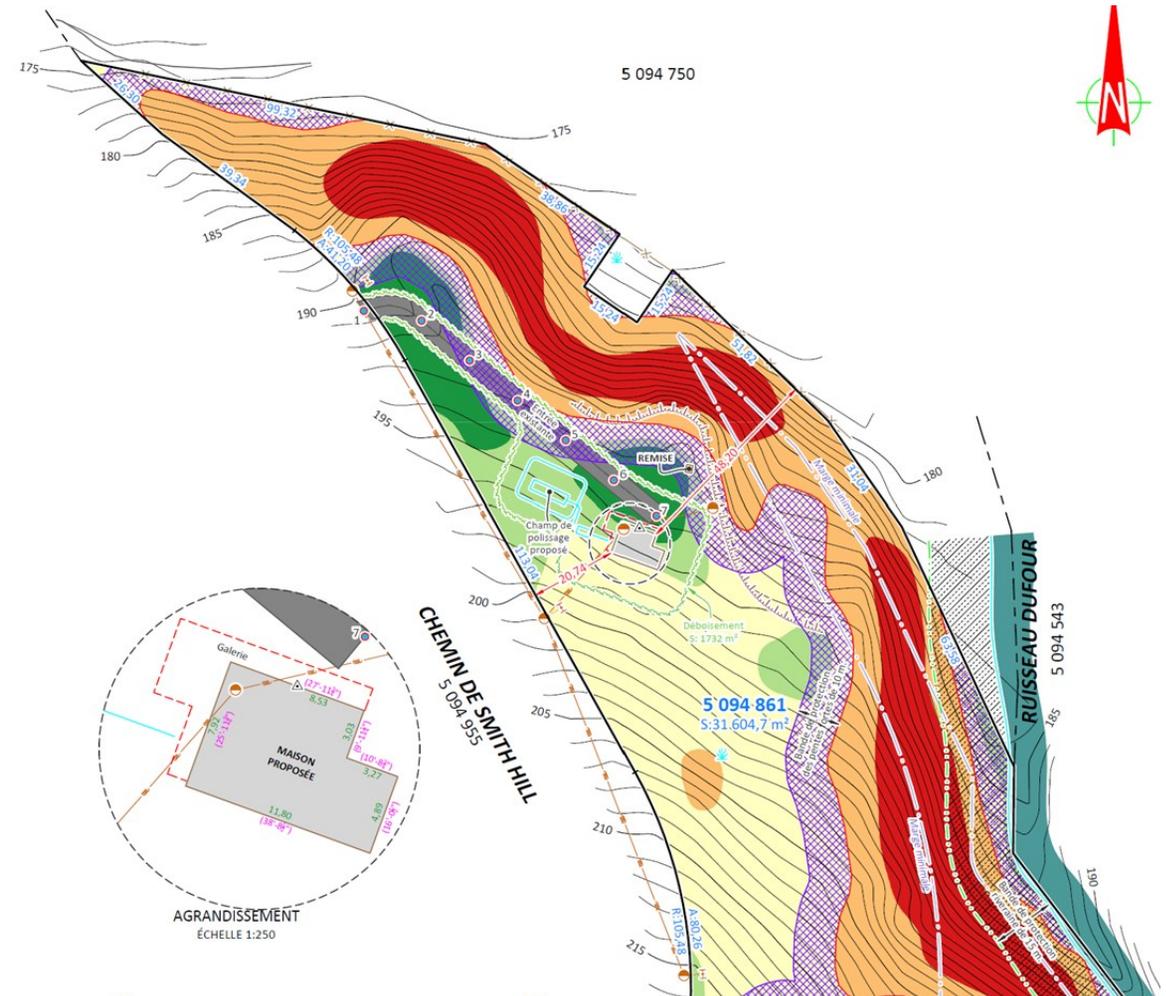
Secteur de PIIA: -

Valeur patrimoniale: -

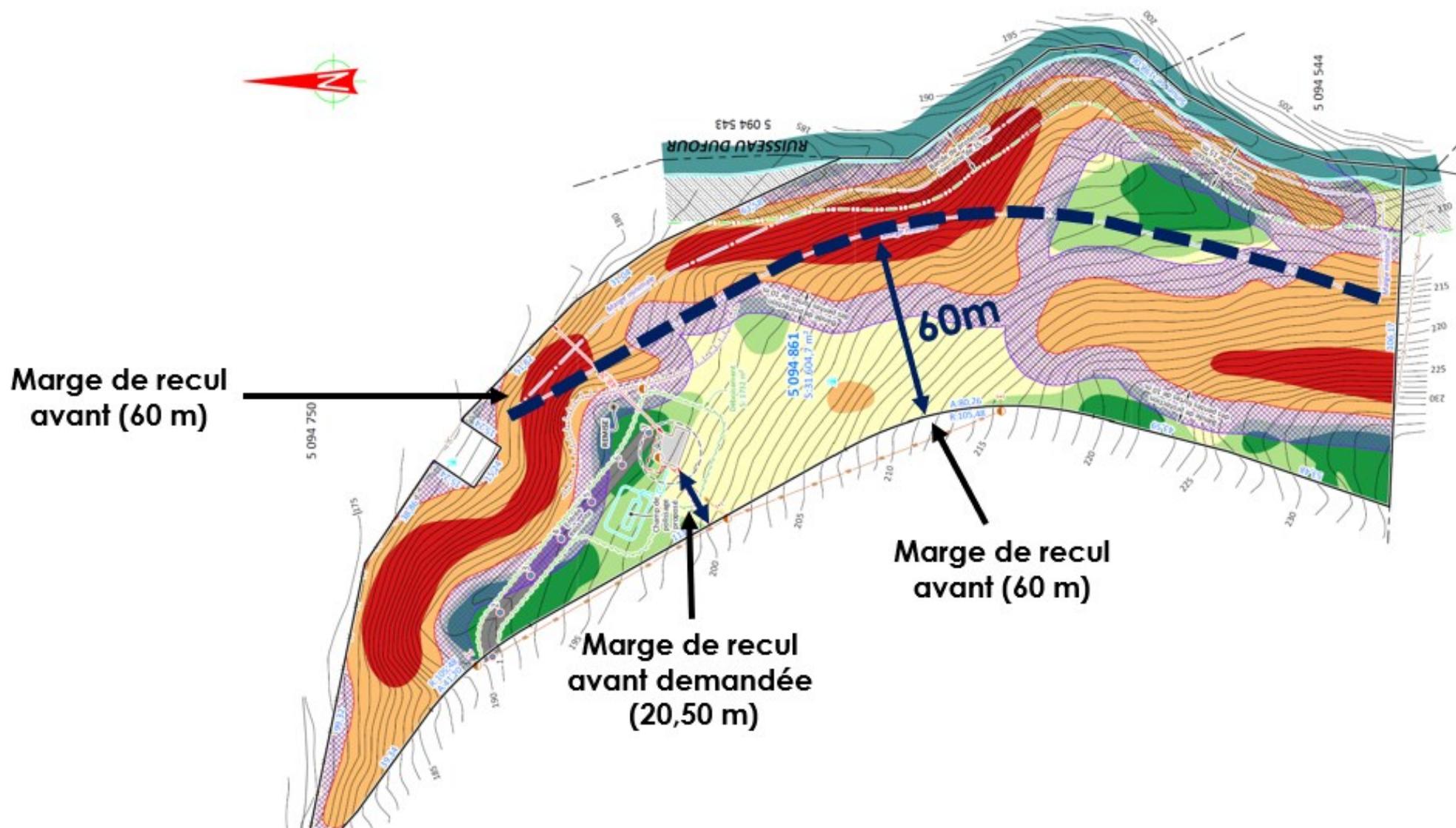


Nature de la demande:

- Autoriser une marge d'implantation avant de 20,50 mètres au lieu de 60 mètres tel que prescrit dans le règlement de zonage.
- Dans le cadre d'une demande de construction d'une résidence unifamiliale.



Nature de la demande:





CONSIDÉRANT QUE la marge minimale avant est de 10 mètres pour une habitation isolée dans les zones contiguës A-13 et AD-19;

CONSIDÉRANT 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 relative à une marge d'implantation avant maximale de 20,50 mètres au lieu de 60 mètres tel que présentée sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 30 septembre 2022, minute 8921 et sur le plan de construction de la firme *Plan maison*, daté du 22 septembre 2022 aux conditions suivantes :



1. Aucune coupe d'arbres dans le talus en pente forte pour la création d'une vue n'est autorisée.
2. Le nombre d'arbres devant être retirés dans l'espace délimité par la marge minimale applicable et la marge de 21 mètres proposée, pour la réalisation des ouvrages et constructions devront être replantés dans les aires dégarnies et illustrés sur un plan d'aménagement paysager devant être soumis pour approbation par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire préalablement à l'émission du permis de construction;
3. Un plan profil des niveaux du sol existants et projetés doit être soumis pour approbation par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire préalablement à l'émission du permis de construction;
4. Fournir un plan de gestion du chantier de construction pour approbation par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire préalablement à l'émission du permis de construction;

DE RECOMMANDER au requérant d'implanter la maison sur le plateau déboisé existant plutôt qu'à l'emplacement projeté afin d'éviter le retrait d'arbres matures et des travaux de déblai/remblai;

DE RECOMMANDER au requérant de renaturaliser le chemin carrossable à l'arrière du lot pour en faire un sentier pédestre plutôt qu'une voie carrossable.