

**Demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot
5 095 002, sis au 600, chemin de Jerico**



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: **RUR-06**

Secteur de PIIA: -

Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

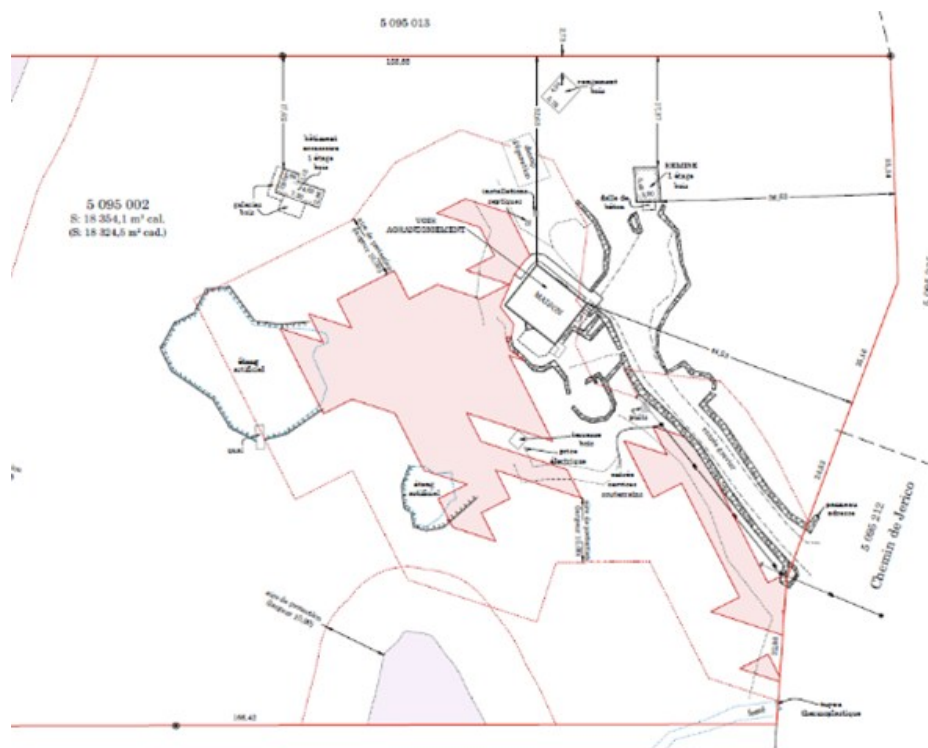
La demande s'insère dans le cadre d'un projet de reconstruction de la résidence unifamiliale existante, sinistrée à la suite d'un incendie.

Le rapport d'évaluation de l'état de la fondation conclut qu'il n'y a pas de raison technique ni structurale qui justifierait de remplacer la fondation dans le cadre d'une reconstruction de la résidence.

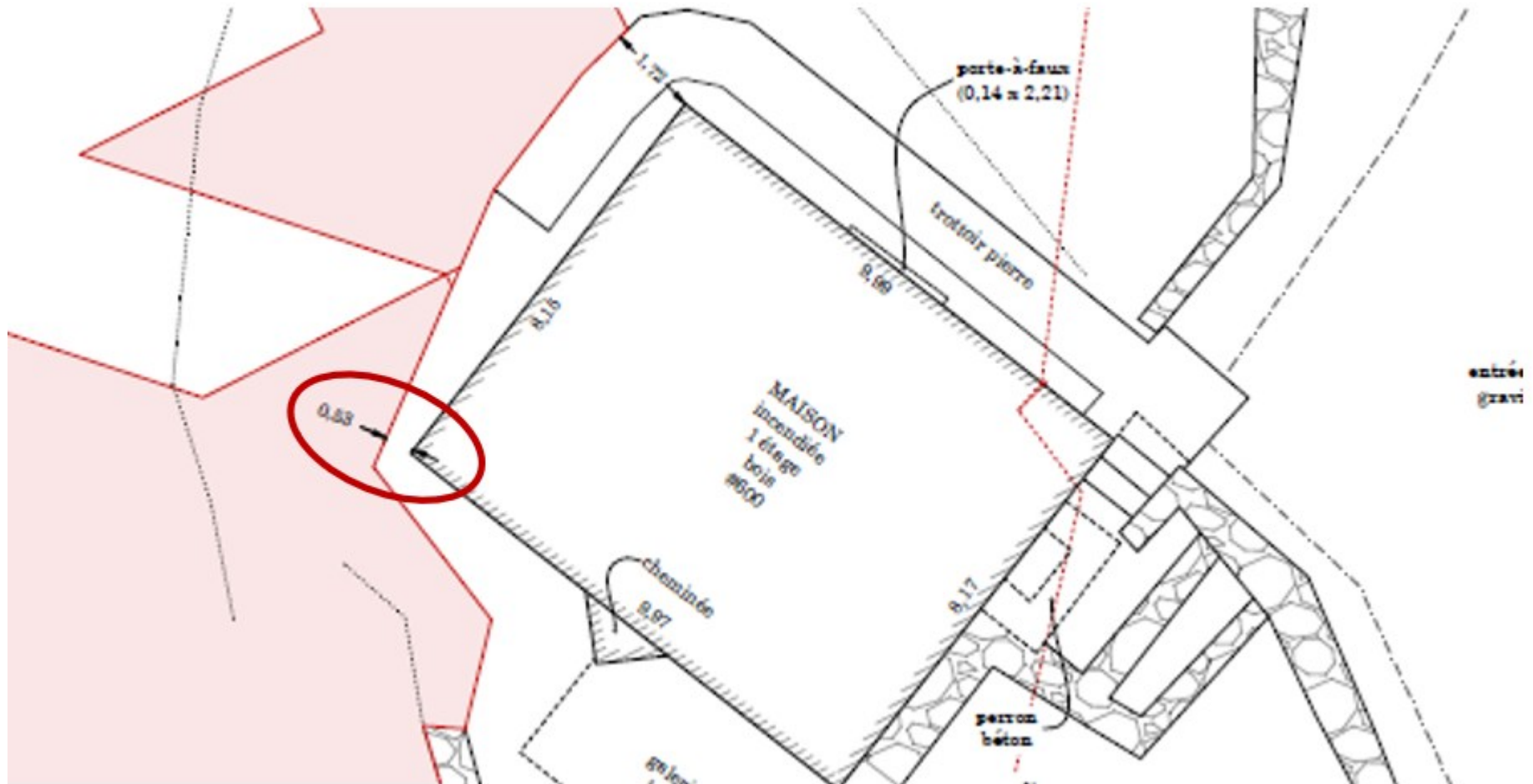
Le propriétaire souhaite que la reconstruction de la résidence soit réalisée sur la fondation existante.

Au moment de la délivrance du permis et de la construction du bâtiment principal en 1998, aucune disposition relative à une bande de protection d'un secteur de fortes pentes n'était applicable.

La demande vise à autoriser l'implantation de la maison unifamiliale à 0.53 mètre d'un secteur fortes pentes contrairement à la réglementation qui prescrit une distance minimale de 10 mètres.



Nature de la demande:





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 la demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot 5 095 002, sis au 600, chemin de Jerico, sous réserve des conditions suivantes :

1. La reconstruction doit s'appuyer sur la fondation existante et ne peut excéder l'empreinte au sol actuelle.
2. Tout projet d'agrandissement de la résidence entraînant une augmentation de l'empreinte au sol, des marges d'implantation ou tout projet nécessitant le remplacement de la fondation existante devra être réalisé en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur et être implanté en dehors de la bande de protection d'un secteur de fortes pentes.