

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURE (2023-213)

459, avenue Wickham

OBJET DE LA DEMANDE:

La demande vise à autoriser une marge arrière de 6,43 mètres pour l'agrandissement réalisé en projection arrière de la résidence unifamiliale isolée alors que le Règlement de zonage 2024-215 prescrit au tableau des spécifications de la zone RA-10 une marge arrière minimale de 7,5 mètres, soit une dérogation totale de 1,07 mètre.

DISPOSITION VISÉE: Grilles des usages et normes de la zone **RA-10**, Annexe 2 du Règlement de zonage 2024-215 (Marge arrière minimale)

AVIS PUBLIC: donné le 18 octobre 2024

RECOMMANDATION DU CCU: Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure.

SYNTHÈSE D'ANALYSE DES CRITÈRES:

- L'application de la réglementation, nécessiterait la démolition d'une partie de la nouvelle l'agrandissement. La démolition impliquerait des travaux rénovation majeurs et des coûts importants pour le propriétaire. De plus, la démolition de l'agrandissement générerait une importante quantité de déchet de matériaux de construction, alors que ces matériaux sont en bonne condition et n'ont pas encore atteint leur fin de vie utile.
- La dérogation mineure aura peu d'impact sur le voisinage, puisque l'empiètement de 1,07 mètre dans la marge arrière est peu perceptible. De plus, les travaux d'agrandissement ont été réalisés en 2022, donc cette situation est existante depuis plus de 2 ans.
- Le respect de la réglementation aurait des effets plus nuisibles sur l'environnement, dû à la production de déchet de matériaux de construction.
- Les travaux ont été réalisés de bonne foi, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction. (2020-00759)
- La dérogation demandée pour l'empiètement de 1,07 mètre dans la marge arrière qui est de 7,50 mètres représente une dérogation de 14% par rapport à la norme applicable.

AUDITION PUBLIQUE: SÉANCE TENANTE:

