



Rapport pour réunion du Comité de dérogations mineures

Numéro de dossier : A-1-2025

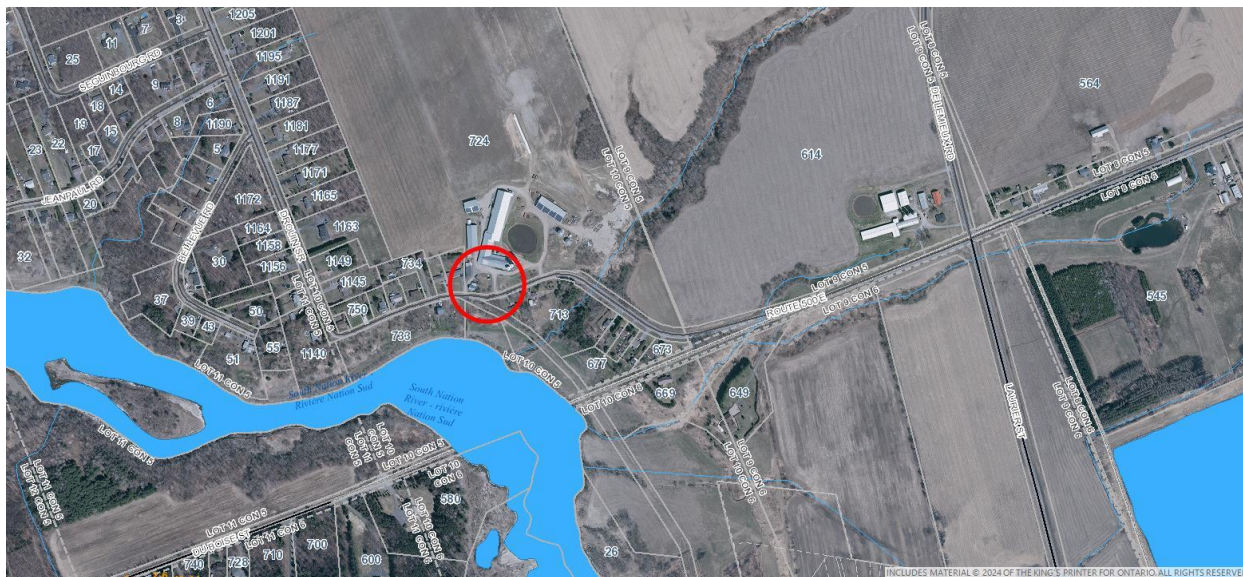
Sujet: Dérogation 724 route 500 est

Préparé par : Guylain Laflèche, Directeur de l'urbanisme

Date de la réunion : 24 mars 2025

INTRODUCTION:

Le propriétaire a soumis une demande de dérogation mineure relativement à la propriété portant le numéro civique 724 route 500 est, dans le but de démolir la maison existante et de reconstruire une maison neuve.



PLAN OFFICIEL

La propriété est en politiques rurales au plan officiel. Une maison unifamiliale est un usage permis.

RÈGLEMENT DE ZONAGE :

La section 5.17.2.14 du règlement de zonage 2-2006, stipule qu'une maison doit être à 12 mètres de la ligne avant de propriété.

La maison existante est localisée à au moins 2.75 mètres de la ligne avant. Elle a un statut légal non-conforme. Afin de réparer la fondation et permettre un agrandissement ne se rapprochant pas plus de la ligne avant.

DÉROGATION :

La dérogation consiste à réduire la marge de recul avant minimum à 2.75 mètres au lieu de 12 mètres, tel que stipulé par la disposition 5.17.2.14 du règlement de zonage #2-2006.

Cette dérogation sert à permettre la construction d'une maison neuve dans un espace restreint par le chemin et la ligne hydro-électrique. Elle ne se rapproche pas plus de la ligne avant.

La structure ne crée pas d'impact négatif sur les propriétés voisines ou même l'entretien du

chemin. (Annexe 1)

RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT):

Le service est d'avis que suivant la situation exceptionnelle la demande respecte l'intention du plan officiel et du règlement de zonage, et qu'elle ne crée aucun impact sur la jouissance des maisons voisines ou l'entretien du chemin de la route 500 est.

Le service recommande d'accepter la demande.

Qu'il soit résolu que la demande de dérogation A-1-2025, dans le but de réduire la marge de recul avant minimum à 2.75 mètres au lieu de 12 mètres, tel que stipulé par la disposition 5.17.2.14 du règlement de zonage #2-2006 soit acceptée.

Guylain Laflèche, MCIP, RPP
Urbaniste municipal

