



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES AU RÈGLEMENT D'URBANISME

115 rue Veilleux

NATURE DE LA DEMANDE:

La demande concerne un projet de construction d'une résidence au 115, rue Veilleux. Selon le requérant, le site prévu pour l'implantation de la résidence a fait l'objet d'importants travaux de remblai par son ancien propriétaire. Aussi, les dimensions du terrain et sa topographie font que l'espace pour circuler dans la cour latérale droite de la résidence est limité.

Pour les motifs exprimés dans sa demande, le requérant demande une dérogation mineure afin de réduire à 1.65 mètre la marge de recul latérale gauche de la résidence projetée, soit la marge donnant sur la limite séparative du lot 3 865 217.

IMPORTANCE DE LA DEMANDE

Si cette demande est acceptée, la marge de recul latérale gauche de cette résidence, soit celle donnant sur la limite séparative du lot 3 865 217 sera fixée d'une façon variable de 1.65 mètre à 3.56 mètres alors que selon les dispositions de l'article 5.6 du règlement de zonage, cette marge de recul ne devrait pas être inférieure à 3.0 mètres minimum.

AUTRES REMARQUES IMPORTANTES

1. Le requérant reconnaît que l'emplacement du bâtiment projeté se trouve dans un secteur où d'importants travaux de remblai ont été réalisés par le passé. La forte pente du terrain présente à l'origine ayant été amplifiée à la suite des travaux de remblai a pour conséquence que ce projet est soumis aux dispositions de l'article 14.3 du règlement de zonage 07-2004. Ces dispositions traitent des mesures particulières dans les zones soumises à des mouvements de sol [LAU art. 113 ; 2e al. ; para. 16°].

2. En conséquence des informations mentionnées précédemment, la demande de dérogation mineure doit être accompagnée d'un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre, et ce certificat doit démontrer que le projet satisfait les dispositions de l'article 14.3 du règlement de zonage.

Nonobstant ce qui précède, les constructions et travaux ci-haut mentionnés peuvent être permis à la condition que le projet soit accompagné d'une étude géotechnique détaillée, signée par un ingénieur, démontrant que ledit projet ne présente aucun risque de mouvement de sol et l'absence de danger;

3. La résidence projetée comporte des ouvertures (fenêtres) donnant sur la limite séparative du lot 3 865 217. Son positionnement projeté à 1.65 mètre de la limite séparative de ce lot, permet de respecter les exigences de l'article 993 du Code civil du Québec.

4. Le requérant a fourni un certificat d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Éric Bernard le 26 août 2024, minute 5857, dossier 2397-495.

IMPACT POUR PROPRIÉTÉS VOISINES

La présente demande ne présente aucun impact sur les propriétés voisines.

CONSULTATION SUR LA DEMANDE

Le conseil municipal de Sainte-Idène se prononcera sur cette demande de dérogation mineure lors de la séance extraordinaire prévue le 30 septembre 2024 à 20h00, à l'édifice municipal et communautaire située au 362 rue de la Fabrique, Sainte-Idène. Lors de cette séance, tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande avant que ledit conseil statue sur celle-ci.

DONNÉ À SAINTE-IRÈNE
CE 16^e JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2024.



Marie-France Lévesque,

Directrice générale et greffière-trésorière