

# DM – Marge de recul avant

## 6 529 361 (lot projeté), 20<sup>e</sup> Avenue

Conseil  
6 décembre 2022



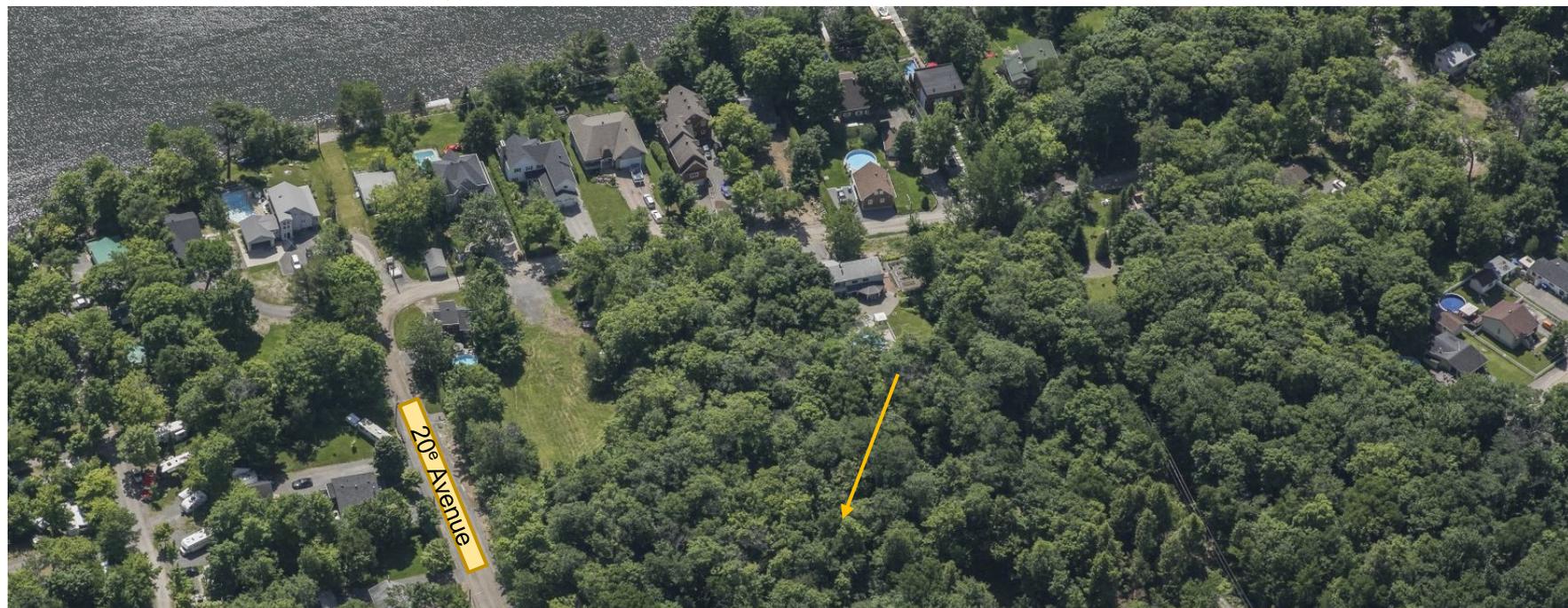
20<sup>e</sup> Avenue  
Lot 6 529 361 (projeté),  
Zone RA/C-2



<b>Requérant</b>	M. Alain Parent
Résidence unifamiliale à construire	
<b>Résumé</b>	Cette demande de dérogation est associée à une future demande de construction d'une résidence. Le requérant souhaite construire sa résidence au centre du lot pour profiter de l'environnement boisé. La marge de recul avant ne serait pas conforme à la réglementation en vigueur et une demande de dérogation mineure est nécessaire pour aller de l'avant avec le projet.

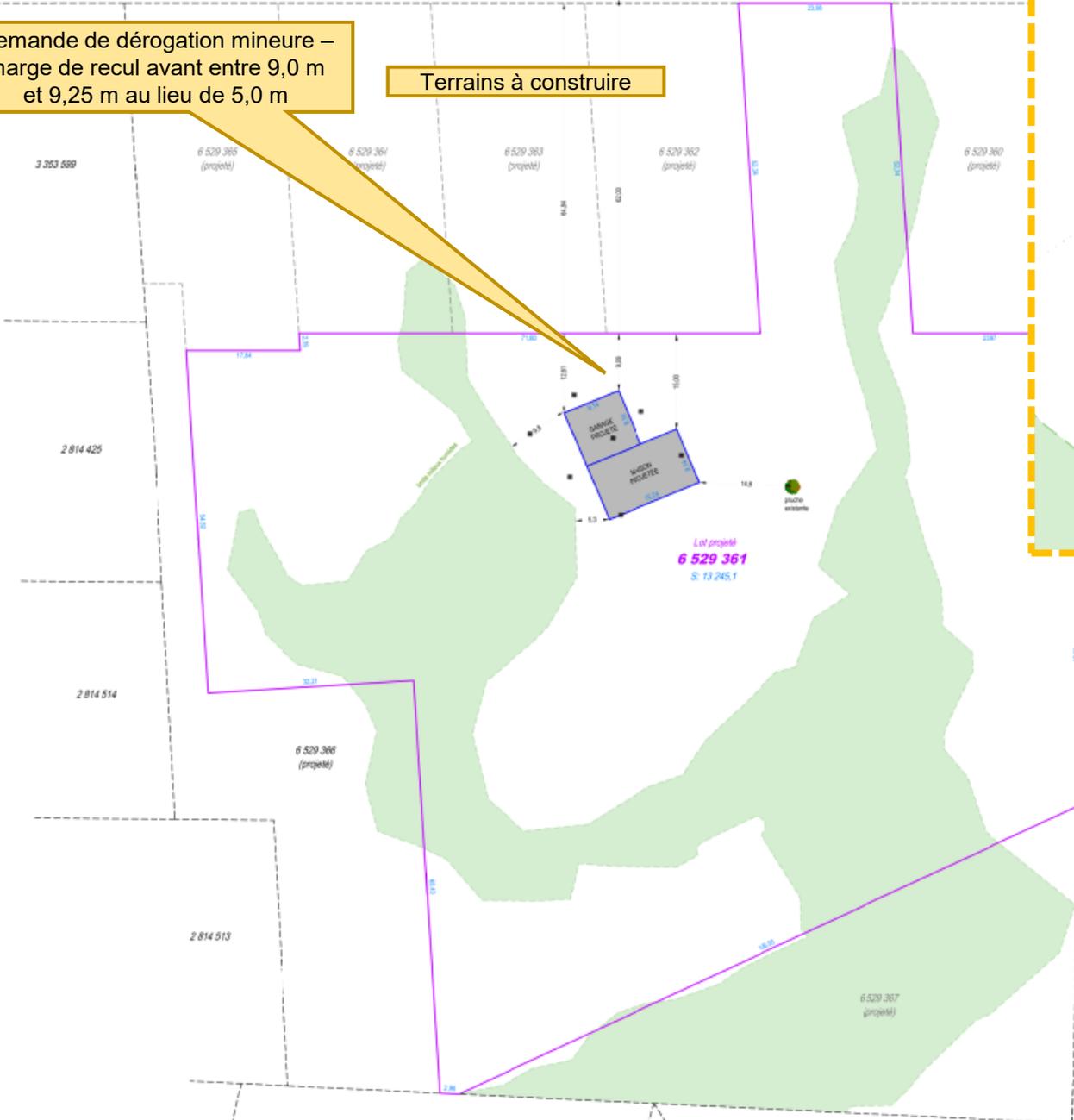
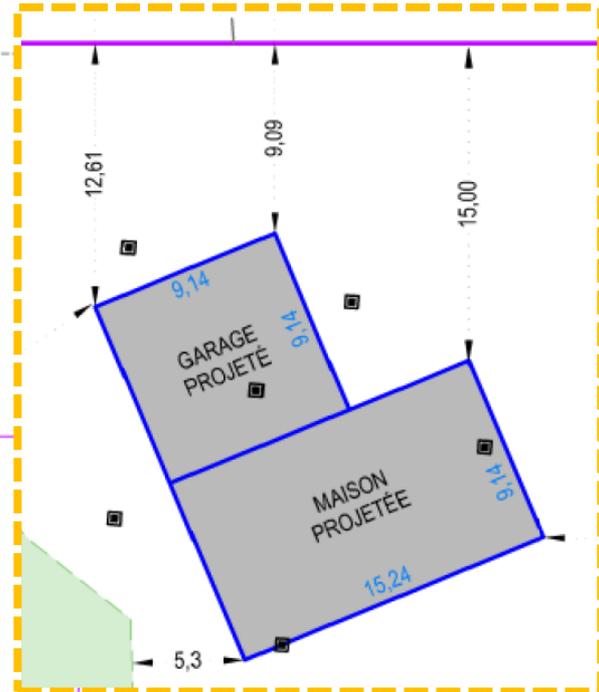
Localisation approximative  
du projet





Demande de dérogation mineure –  
marge de recul avant entre 9,0 m  
et 9,25 m au lieu de 5,0 m

Terrains à construire



**4. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA DEMANDE****Description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et nature de la dérogation demandée**

La maison projetée ne respecterait pas la distance maximale avant tel que stipulé à l'article 3.1.1.2 d)

**Raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables**

Selon la configuration cadastrale, on voudrait se construire au centre du lot afin de profiter de l'environnement.

**Raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins**

Avec la végétation abondante du secteur, la maison sera isolée par rapport aux futurs voisins. La configuration du lot est unique, les autres lots du projet sont rectangulaire.

**Description du préjudice causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires**

En cas de refus, le projet sera annulé. Le lot a une superficie de 13 245,1 m<sup>2</sup> et je veux en profiter au maximum, je ne veux pas que la maison soit trop près de la rue. En acceptant la dérogation, nous allons diminuer l'effet linéaire avec les maisons adjacentes afin d'être en harmonie avec l'environnement.

**Autres renseignements utiles**

Mon projet est de bâtir une maison de très haute gamme en respectant l'environnement présent et la beauté des lieux. Du fait, je ne veux pas être trop près de rue. Nous voulons conserver le maximum d'arbres et réduire au minimum le déboisement.

## DÉROGATION MINEURE

### PROJET/DEMANDE

### NORMES

Marge de recul avant maximale

Entre 9,0 m et 9,25 m vs 5 m

**Entre 80% et 85%**

PARTIE 3 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

(...)

3.1 MARGES ET COURS

(...)

3.1.1 Marge de recul et cour avant

(...)

3.1.1.2 Règles d'exception

(...)

b) Terrain partiellement enclavé :

Dans le cas d'un terrain conforme ou dérogatoire partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50 %) de la largeur moyenne du terrain à bâtir, le mur avant du bâtiment principal doit être distant d'au moins **quatre mètres (4 000 mm)** de la ligne séparative avant du terrain ou de son prolongement.

Cet espace correspond dans le cas de ce terrain à la marge de recul.

c) Marge de recul maximale:

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée:

(...)

- Dans tous les autres cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de **vingt-cinq pour cent (25%)**.