

DM – Marge latérale droite

45 rue d'Anvers

Conseil
6 décembre 2022



45 rue d'Anvers
Lot 2 814 756
Zone IA-1



Requérant

M. Guy Vallières, propriétaire d'Atelier de carrosserie St-Augustin inc.

Atelier de carrosserie automobile (Fix Auto)

Résumé

Le requérant souhaite vendre une partie de son terrain. Les dimensions du lot projeté sont conformes à notre règlement de lotissement 481-85, mais le bâtiment existant devient dérogatoire en ce qui concerne la marge latérale droite. Une dérogation mineure est demandée pour autoriser l'implantation du bâtiment avec une marge latérale droite dérogatoire et permettre la vente du terrain adjacent. Les autres marges sont conformes.

45 rue d'Anvers – août 2022





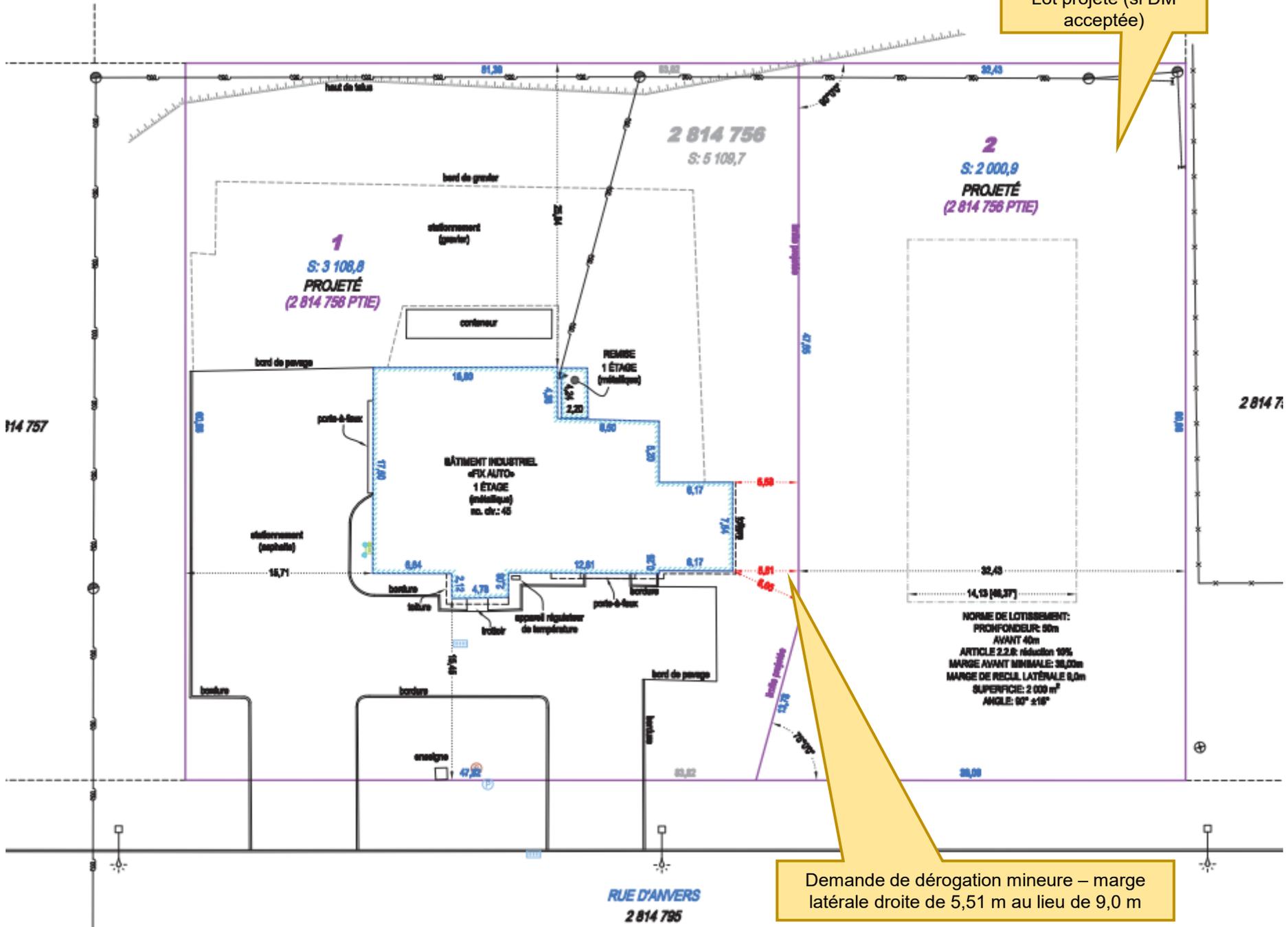
Cour avant secondaire du voisin immédiat et son allée d'accès

Demande de dérogation mineure pour la marge latérale droite du bâtiment (*Le bâtiment a fait l'objet de deux agrandissements qu'on ne voit pas sur cette photo*).

Espace de terrain à lotir



Lot projeté (si DM acceptée)



Demande de dérogation mineure – marge latérale droite de 5,51 m au lieu de 9,0 m

Emplacement visé par une future opération cadastrale



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
Subdivision de mon terrain en vue d'une éventuelle vente ou construction et ce, non rattaché au commerce déjà en place.

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

20180417

Raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins
Mon terrain se trouve à être le seul dans ce côté de la rue d'Anvers. À la droite de mon entreprise on y trouve les panneaux solaire de la compagnie Stace (terrain vague cloturer) et à notre gauche, il y a la court arrière de Placage aux Chrome.

Description du préjudice causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires
Impossibilité vendre cette partie de mon terrain non utilisé en vue d'une éventuelle construction.

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES

Marge latérale

5,51 m vs 9 m
-38,8%

4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE IA, IB et ID
(...)

4.20.4 Implantation des constructions
(...)

4.20.4.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est fixée à neuf mètres (9 000 mm) de chaque côté pour tout bâtiment principal ou complémentaire.