



PHOTOS



## ANALYSE

**Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot pour y aménager un garage d'une superficie de 89 m<sup>2</sup>.**

| Règlement concerné | Article  | Exigence du règlement | Proposé | Différence |
|--------------------|----------|-----------------------|---------|------------|
| Arrêté no. 211     | 13.5.6.1 | 6 m                   | 3 m     | 3 m        |

### La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

La demande est nécessaire compte tenu la superficie du lot (770 m), sa profondeur (22,8 m), et la localisation du bâtiment principal sur celui-ci. Les requérants justifient cette demande par le fait qu'ils désirent conserver l'asphalte déjà en place, limitant ainsi les coûts du projet.

### La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La demande est majeure. L'agrandissement du bâtiment principal avec l'ajout d'un garage attaché (89 m<sup>2</sup>), aurait pour conséquence d'apporter le bâtiment à 3 m de la limite arrière du lot. Cependant, le règlement exige 6 m, soit un écart de 3 m. Puisque la distance entre le bâtiment principal et la limite arrière est de moins de 10 m, en retirant les 6 m de marge, il ne resterait que 4 m pour l'aménagement d'un garage. En considérant ces éléments, cette demande est considérée raisonnable.

### La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Les limites exigées (arrière et latérales) visent à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens, en plus de permettre de conserver un caractère privé. Bien que ce principe ne soit qu'en partie respecté (3 m au lieu de 6 m), l'aménagement proposé ne porterait pas atteinte au caractère résidentiel du voisinage puisque la limite touchée par cette demande est la cour arrière de la propriété voisine, et à ± 20 m de ladite maison (voir Annexe A).

## RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot, jugeant la demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété, et en harmonie avec les principes de la réglementation.

## DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(iv) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver cette demande. La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot, la considérant en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

Benjamin Kocyla, UPC, MICU  
Agent d'aménagement



## ANNEXES

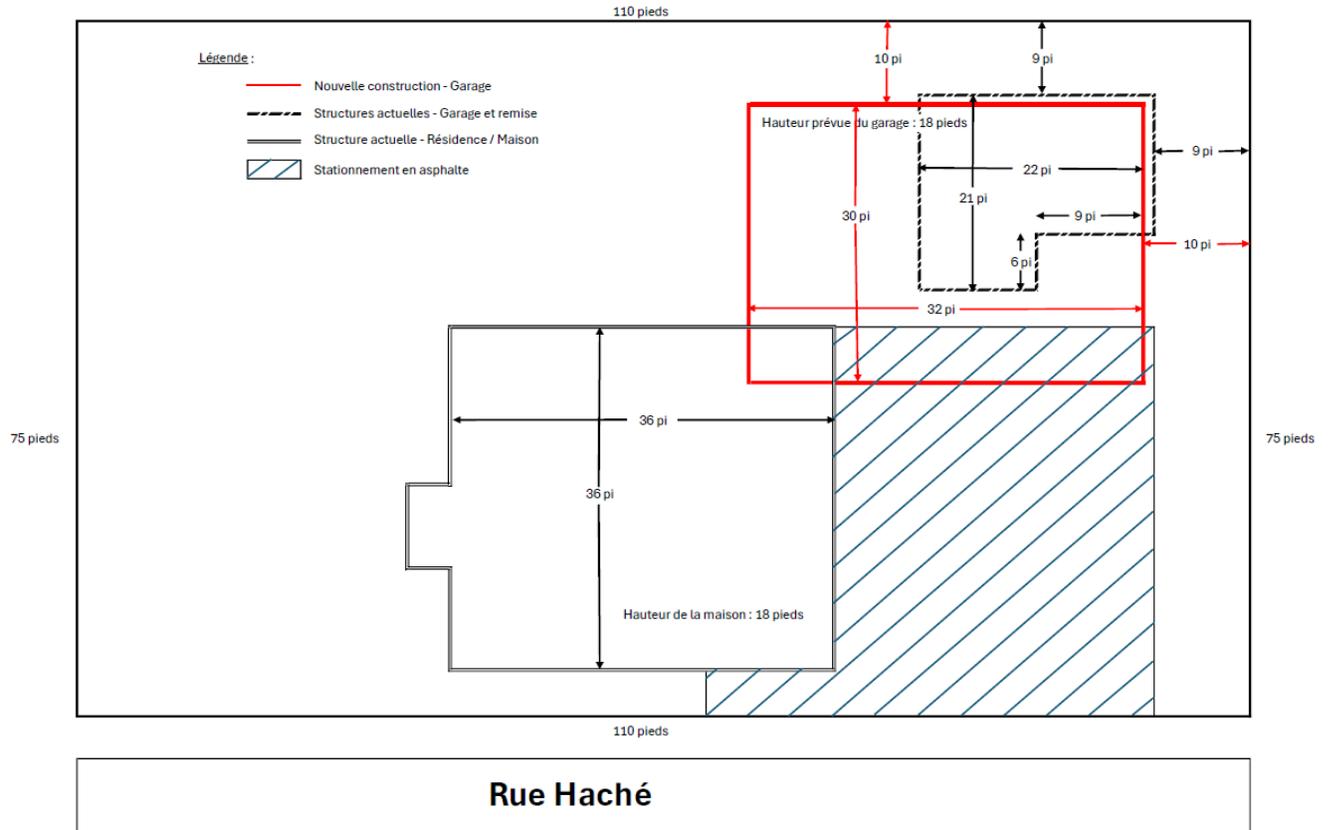
### A-CARTE DE LOCALISATION (ESRI, 2020)



20,6 Mètres

Effacer

## B - PLAN D'IMPLANTATION FOURNI PAR LE REQUÉRANT





PHOTOS





## ANALYSE

**Demande : Permettre deux (2) bâtiments accessoires résidentiels (2 garages) au lieu du maximum d'un (1) garage et une (1) remise, ou de deux (2) remises.**

| Règlement concerné | Article     | Exigence du règlement             | Proposé               | Différence              |
|--------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Arrêté no. 211     | 13.4.9.1 b) | 1 garage et 1 remise ou 2 remises | 2 garages et 1 remise | 1 garage supplémentaire |

### La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

La demande est nécessaire puisque le requérant désire agrandir un deuxième garage sur sa propriété. Le requérant justifie sa demande afin d'obtenir plus de rangement.

### La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La demande est majeure puisqu'elle touche une disposition régissant le nombre de bâtiments accessoires autorisés dans une zone RA (habitation unifamiliale).

On retrouve sur la propriété deux garages existants, d'une superficie de 70 m<sup>2</sup> et de 54 m<sup>2</sup> respectivement. Aujourd'hui, le requérant désire agrandir un des garages d'une superficie de 29 m<sup>2</sup> pour atteindre un total de 99 m<sup>2</sup>. Cette demande est jugée raisonnable puisqu'elle n'a pas pour objectif d'ajouter un bâtiment accessoire supplémentaire sur la propriété, mais plutôt d'en modifier un.

### La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la ville. Le fait de permettre des garages et remises en plus grand nombre pourrait modifier le caractère du voisinage.

L'arrêté de zonage en vigueur interdit la présence de deux garages sur une propriété. Seuls un garage et une remise par lot ou deux remises par lot sont autorisés dans toutes les zones résidentielles de la municipalité. Pour les autres zones, mis à part une superficie maximale et le coefficient du sol, le nombre et le type de bâtiments accessoires ne sont pas pris en considération, qu'il s'agisse d'un garage ou d'une remise.

## DEMANDE DE DÉROGATION /CRP24

### Rapport technique du service d'urbanisme



Cette demande n'irait pas à l'encontre des principes législatifs puisque les bâtiments accessoires sont existants. Cependant, puisque le client désire modifier l'un deux, il doit respecter le règlement de zonage actuellement en vigueur. L'acceptation de cette demande rendrait le nombre de bâtiments accessoires conforme.

Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque les bâtiments accessoires sont déjà présents sur la propriété. Le projet ne serait donc pas mal intégré dans son environnement immédiat.

### RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre deux (2) bâtiments accessoires résidentiels (2 garages) au lieu du maximum d'un (1) garage et une (1) remise, ou de deux (2) remises, considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

### DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a)(iii) de la *Loi sur l'urbanisme* que l'agent d'aménagement a le pouvoir d'approuver cette demande. La consultation publique a été réalisée et le service d'urbanisme n'a reçu aucun commentaire de la part des propriétaires avisés.

Après analyse de la demande en vertu de l'article 55(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement autorise la dérogation afin de permettre deux (2) bâtiments accessoires résidentiels (2 garages) au lieu du maximum d'un (1) garage et une (1) remise, ou de deux (2) remises, la considérant en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.

**Benjamin Kocyla, UPC, MICU**  
**Agent d'aménagement**

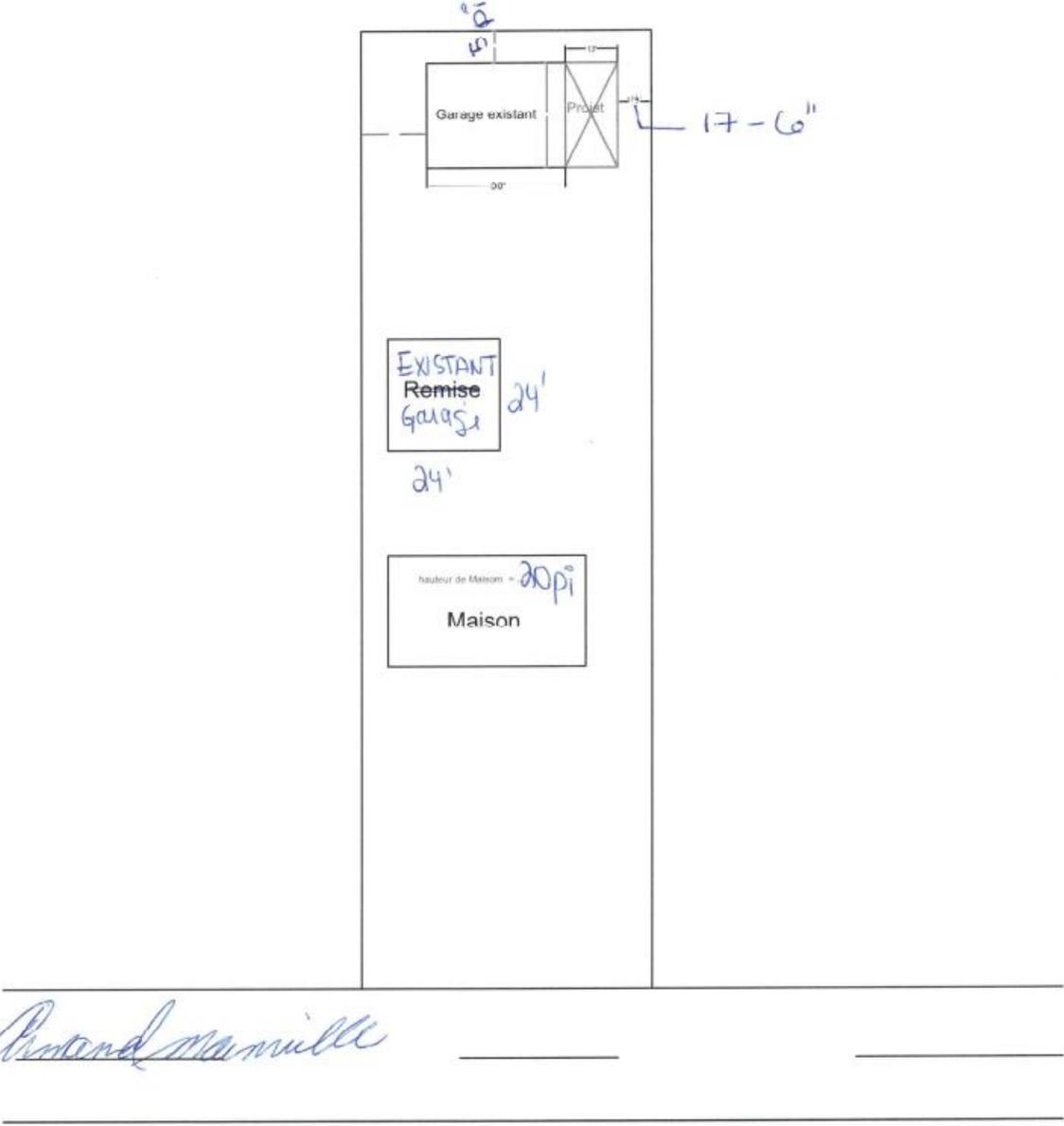


ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION (ESRI, 2020)



**B - PLAN D'IMPLANTATION PRÉPARÉ PAR UN AGENT D'AMÉNAGEMENT ET APPROUVÉ PAR LE REQUÉRANT**



C - PLAN DE FAÇADE FOURNI PAR LE REQUÉRANT

