



Présentation du projet
concernant la
dérogation mineure au
322 rue Ganivet
lot 3 607 704

Qu'est-ce qu'une dérogation mineure



C'est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur.

C'est le règlement 8-96, tel qu'amendé.

Utilités et avantages



Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application.

Il permet au conseil d'accepter que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations. Dans de telles circonstances, le conseil juge que la dérogation demandée est mineure et qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.

Le projet doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

L'aspect mineur d'une demande de dérogation est déterminé au cas par cas par le conseil.

Précision



La dérogation mineure n'est pas :

- un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;
- un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
- une incitation au non-respect des règlements;
- un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

Localisation:



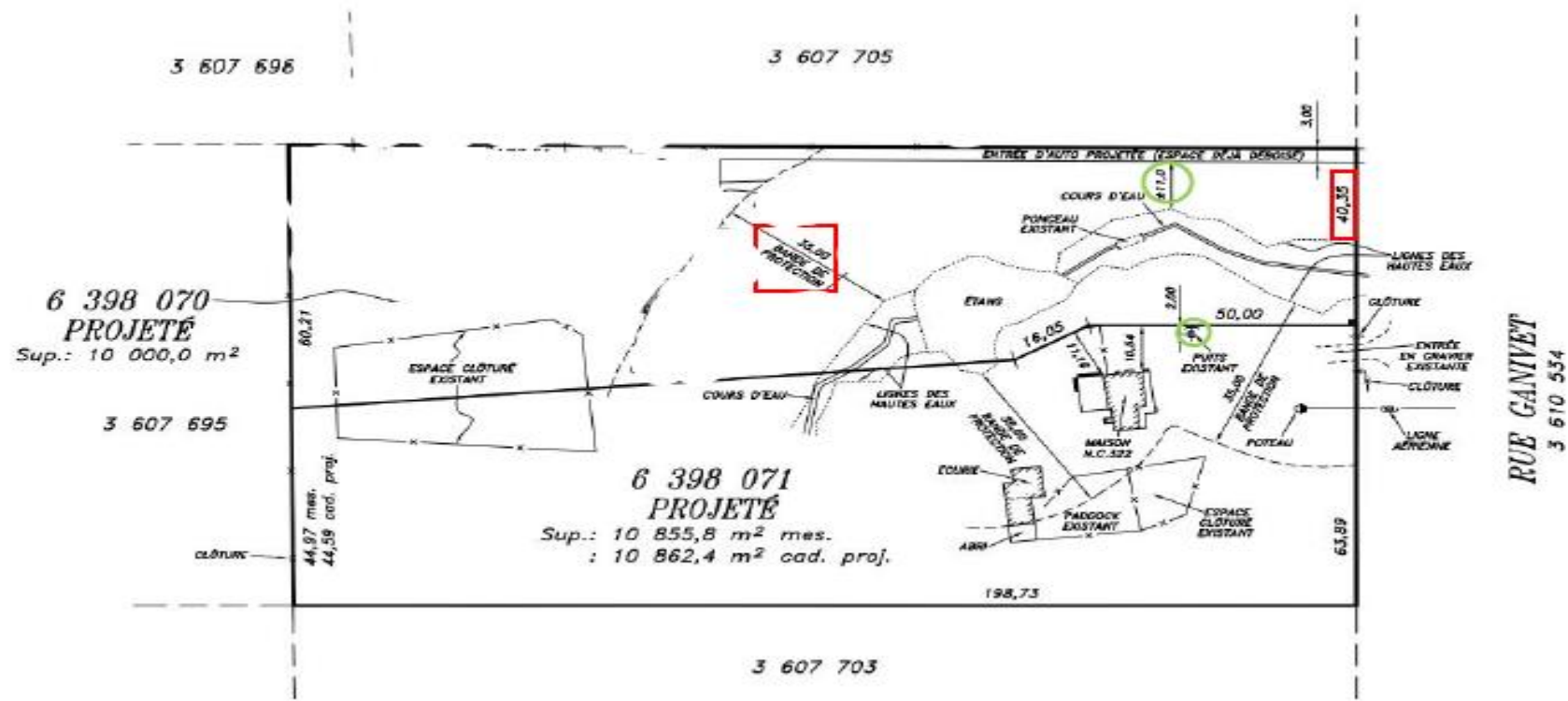
La demande de dérogation en bref



Le projet vise à :

- Permettre la subdivision du lot 3 607 704 créant un terrain à bâtir d'une largeur de 40.35 mètres;
- Permettre l'aménagement d'une entrée charretière et d'une allée d'accès empiétant dans la bande de protection de 35 mètres en bordure d'un cours d'eau sans qu'il y ait l'aménagement d'une traverse du cours d'eau.

La demande de dérogation en bref:



Éléments dérogatoires

- Le règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, exige une largeur minimum de 48.7 mètres pour un terrain occupé ou destiné à l'être par une habitation unifamiliale isolée, à la grille des spécifications H-67 de l'annexe B;
- Article 12.6.3 du règlement de zonage numéro 275-2010:

« Protection en bordure des cours d'eau

Des mesures de protection particulières sont prévues en bordure des cours d'eau identifiés sur le plan de l'annexe « I » du présent règlement. Ces mesures comprennent une bande de protection de trente-cinq (35) mètres de part et d'autre de ces cours d'eau mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

À l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. »



Questions, commentaires?



Pour toute question relative au projet de dérogation mineure visé par le présent avis, veuillez vous adresser à :

- Service du greffe si celle-ci est en lien avec la procédure ou la consultation écrite par courriel à l'adresse suivante : greffe@ville.rigaud.qc.ca.
- Service de l'urbanisme et du développement économique si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet de la dérogation ou ses impacts par courriel à l'adresse suivante : lucboyer@ville.rigaud.qc.ca.