

Document explicatif des demandes de dérogations mineures qui seront traitées à la séance du Conseil du 12 juillet 2022

Liste des demandes de dérogations mineures

- Demande de dérogation mineure #2022-23 (Avenue Forest)
- Demande de dérogation mineure #2022-29 (13, 159^e Avenue);
- Demande de dérogation mineure #2022-30 (52, 40^e Avenue);
- Demande de dérogation mineure #2022-32 (65, boul. du Domaine);
- Demande de dérogation mineure #2022-34 (43, 40^e Avenue);

Dérogation mineure 2022-23

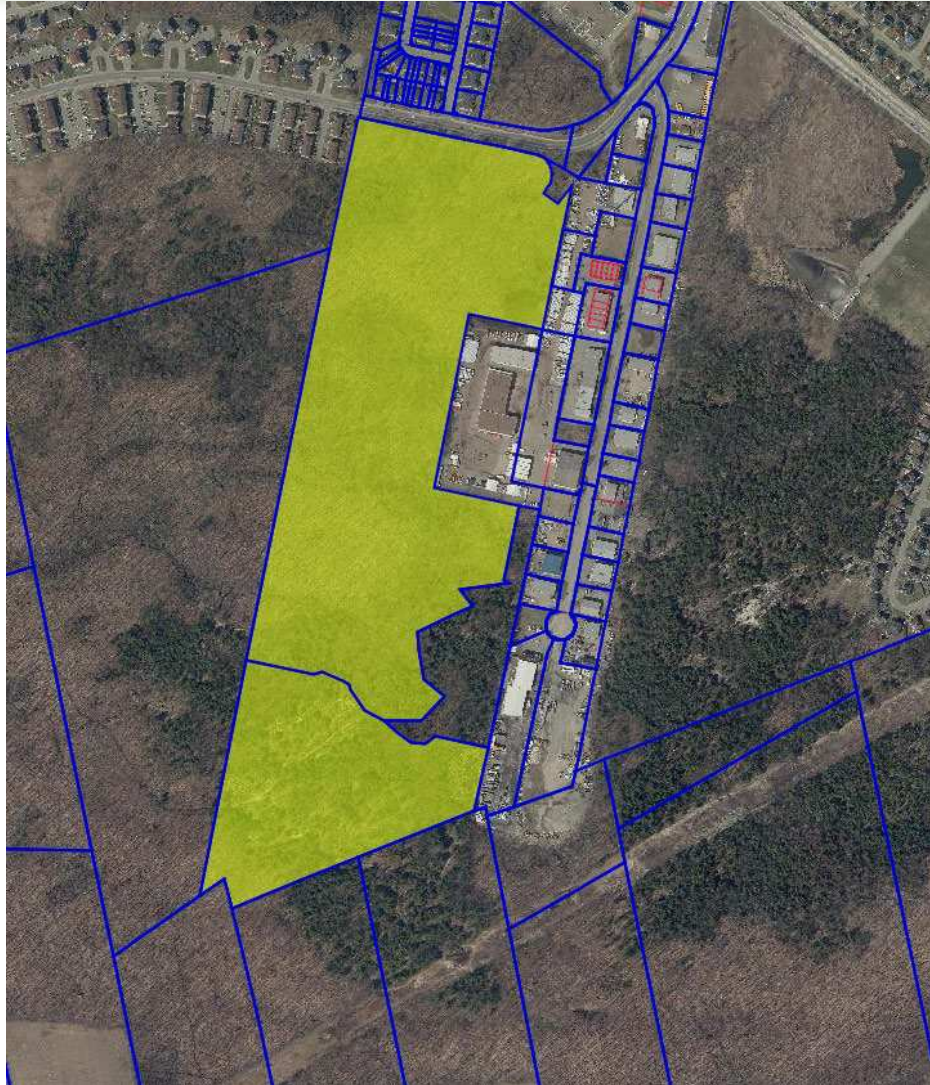
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-23

EMPLACEMENT :

**Avenue Forest (Lots 6 429 810
et 6 429 811)**

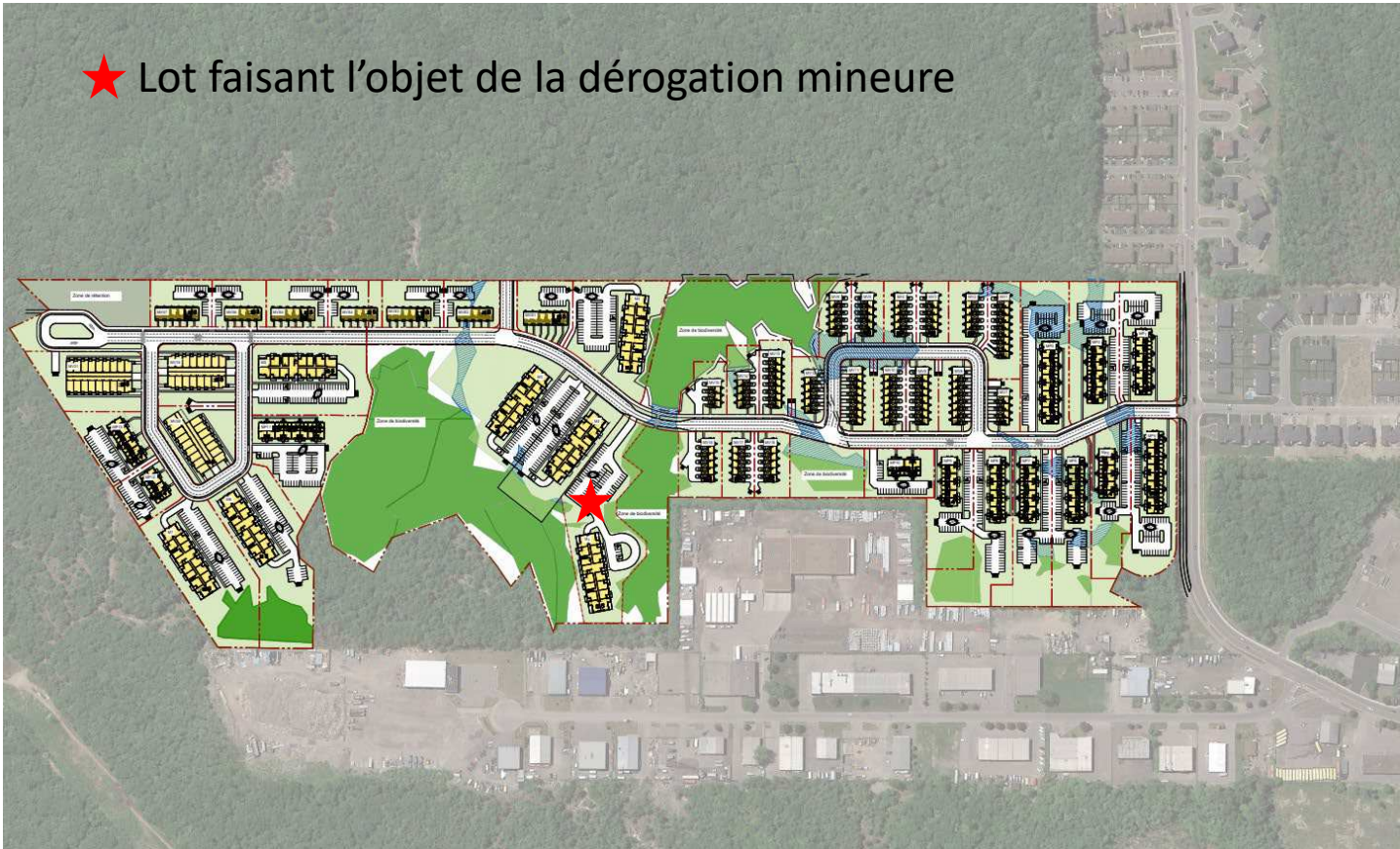
NATURE DE LA DEMANDE:

Permettre le lotissement pour
un projet résidentiel avec la
création d'un lot qui aura un
frontage de 22,5 mètres au lieu
de 30 mètres.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-23

★ Lot faisant l'objet de la dérogation mineure



Statistiques :

Nombre de logements par phase

Typologie Nb d'unités

Phase 1

Multifamiliale (M) 240

MultiPlex (MP) 304

Multi maisons de ville (MV) 117

Multi maisons de ville superposées (MVS) 40

Sous-total phase 1 **701**

Phase 2

Multifamiliale (M) 180

MultiPlex (MP) 72

Multi Maisons de ville (MV) 50

Multi maisons de ville superposées (MVS) 78

Sous-total phase 2 **380**

Total **1081**

Légende :

Limite de propriété

Zone humide à conserver

Zone humide à remblayer

Statistiques :

Superficie du lot 6 429 810: ±195 754.3 m² ±2 107 082 pi²

Superficie du lot 6 429 811: ±73 918.4 m² ±795 651 pi²

Superficie de la rue vers lot 2 068 301: ±738.1 m² ±7 945 pi²

Échelle : 1:4000 0 40 80 160 240m

Sources :

- Plan projet de lotissement, fourni par Legault Trudeau, en date du 16 juin 2021.

- Photo aérienne, fournie par Google Earth, daté du 1 juin 2018.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-23

★ Lot faisant l'objet de la dérogation mineure



Dérogation mineure 2022-29

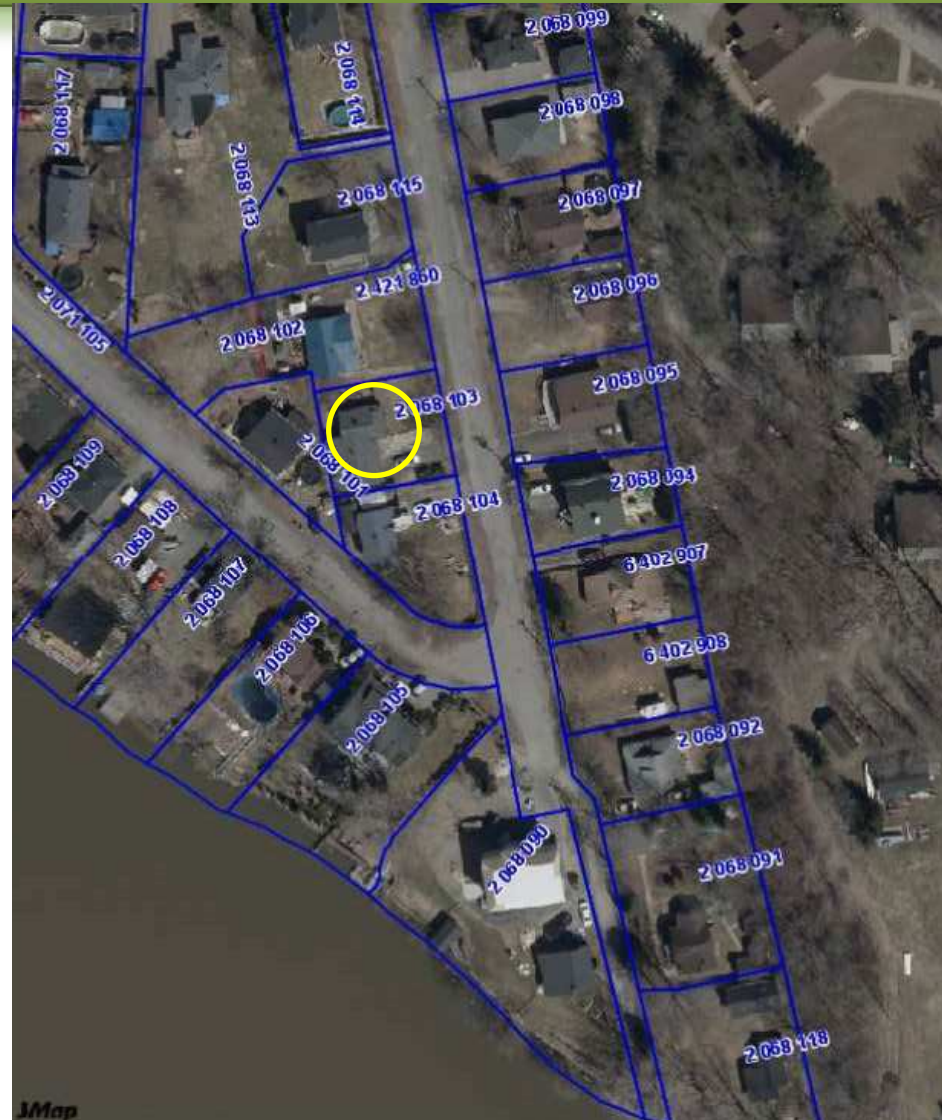
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-29

EMPLACEMENT :
13, 159e Avenue

NATURE DE LA DEMANDE:

La demande vise à permettre la construction d'une maison avec :

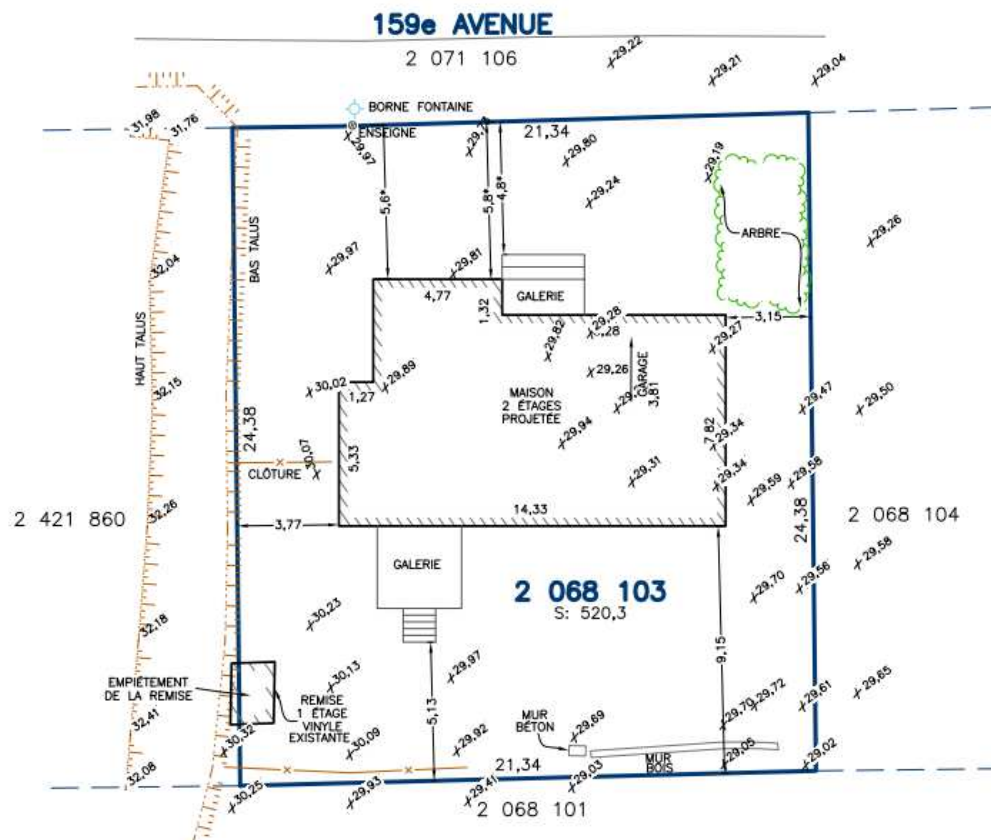
- Une marge avant de 5,6 mètres au lieu de 8 mètres tel que prescrit;
- Un perron avec un empiètement de 3,2 mètres en cour avant au lieu de 2 mètres tel que prescrit;
- Une galerie avec un empiètement de 3,87 mètres en cour arrière au lieu de 2 mètres tel que prescrit.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-29



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-29



ZONE A-402

MARGE AVANT	8,0
MARGE LATÉRALE	3,0
TOTAL DES DEUX LATÉRALES	6,0
MARGE ARRIÈRE	9,0
occupation maximum du terrain	25%
superficie minimum d'implantation	

* CETTE MARGE EST SUJETTE À UNE DÉROGATION MINEURE.

LA PROFONDEUR DU LOT 2 068 103 NE PERMET PAS DE RESPECTER L'ARTICLE 5.3.1.

TABLEAU DES MODIFICATIONS

NO	MODIFICATION	DATE	NOM
1	POSITION MAISON	2022-06-16	MMP

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-29



Maison en face



Maison droite



Maison gauche

Dérogation mineure 2022-30

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-30

EMPLACEMENT : 52, 40e Avenue

NATURE DE LA DEMANDE:

La demande vise à régulariser une thermopompe avec un empiètement de 0,87 mètre dans la marge latérale au lieu de 0,65 mètre tel que prescrit.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-30



Dérogation mineure 2022-32

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-32

EMPLACEMENT : 65, boul. Du Domaine

NATURE DE LA DEMANDE:

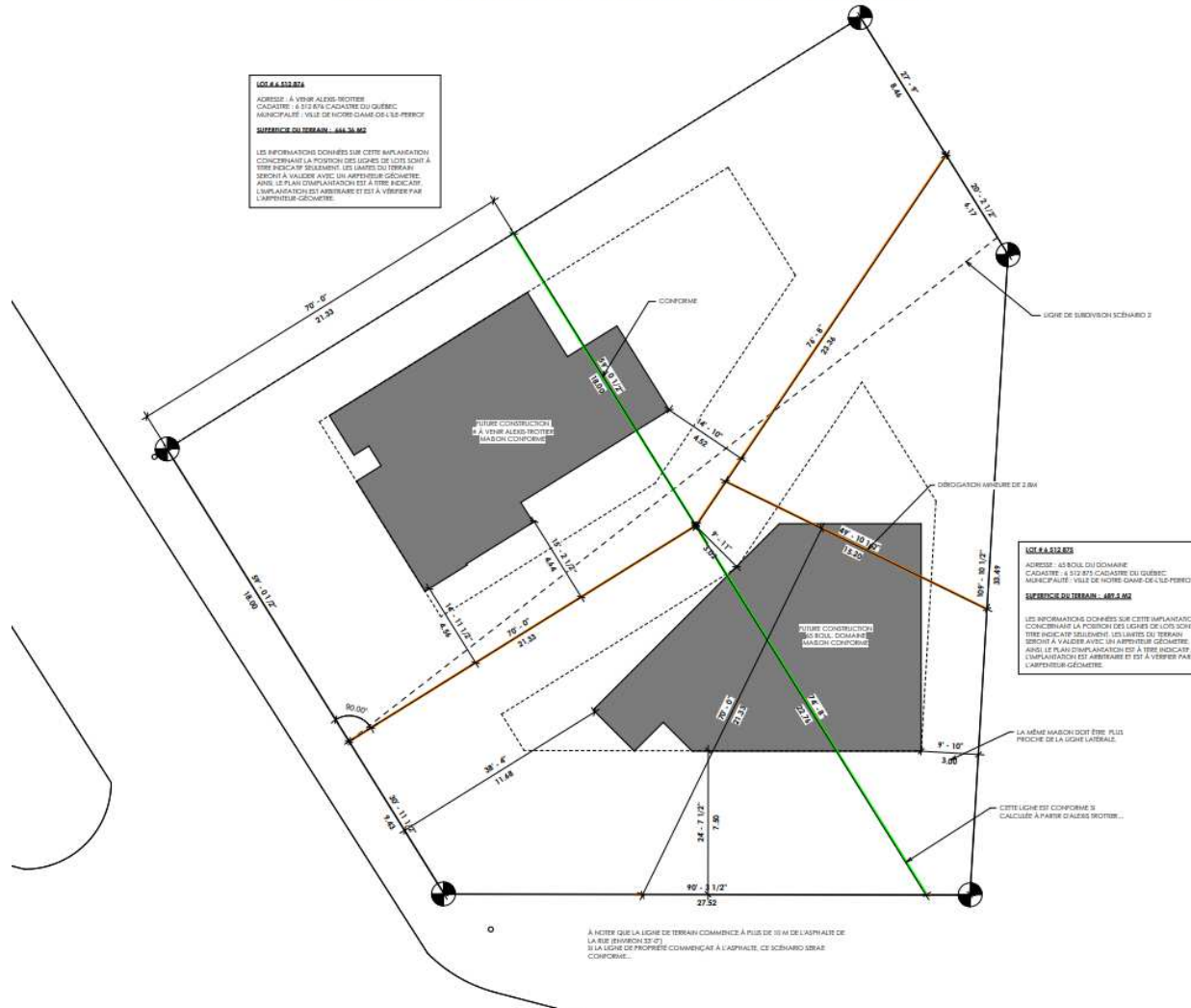
La demande vise à permettre la création de 2 lots dont les frontages minimaux de 18 mètres ne sont pas respectés sur les 2/3 de la profondeur du terrain tel que prescrit:

- Le lot projeté 6 512 875 avec une largeur de 14,68 mètres
- Le lot projeté 6 512 876 avec une largeur de 15,77 mètres



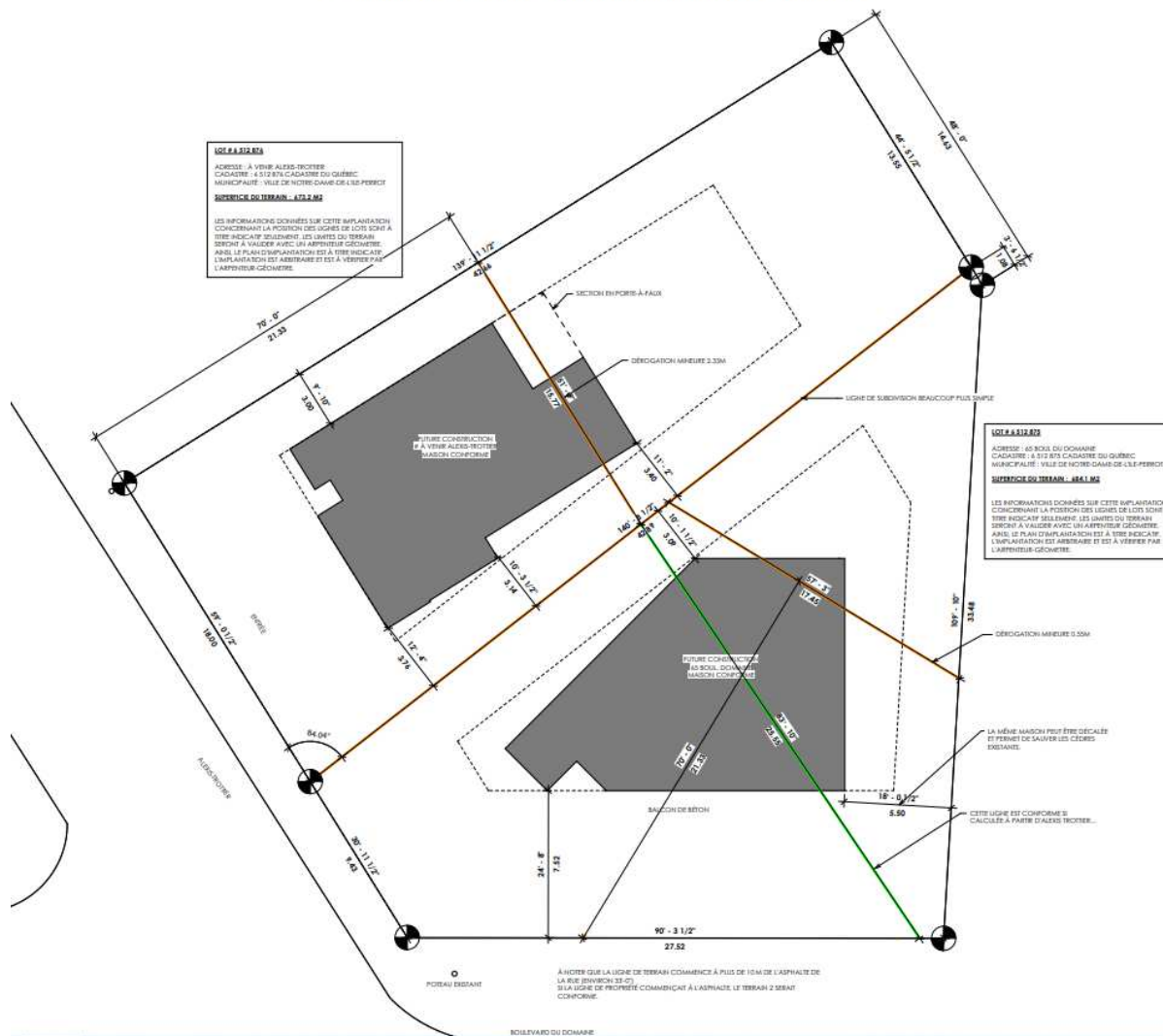
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-32

SCÉNARIO 1 - TERRAIN 1 CONFORME - TERRAIN 2 DM REQUISE



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-32

SCÉNARIO 2 - DÉROGATION SÉPARÉE ENTRE 2 TERRAINS



Dérogation mineure 2022-34

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-34

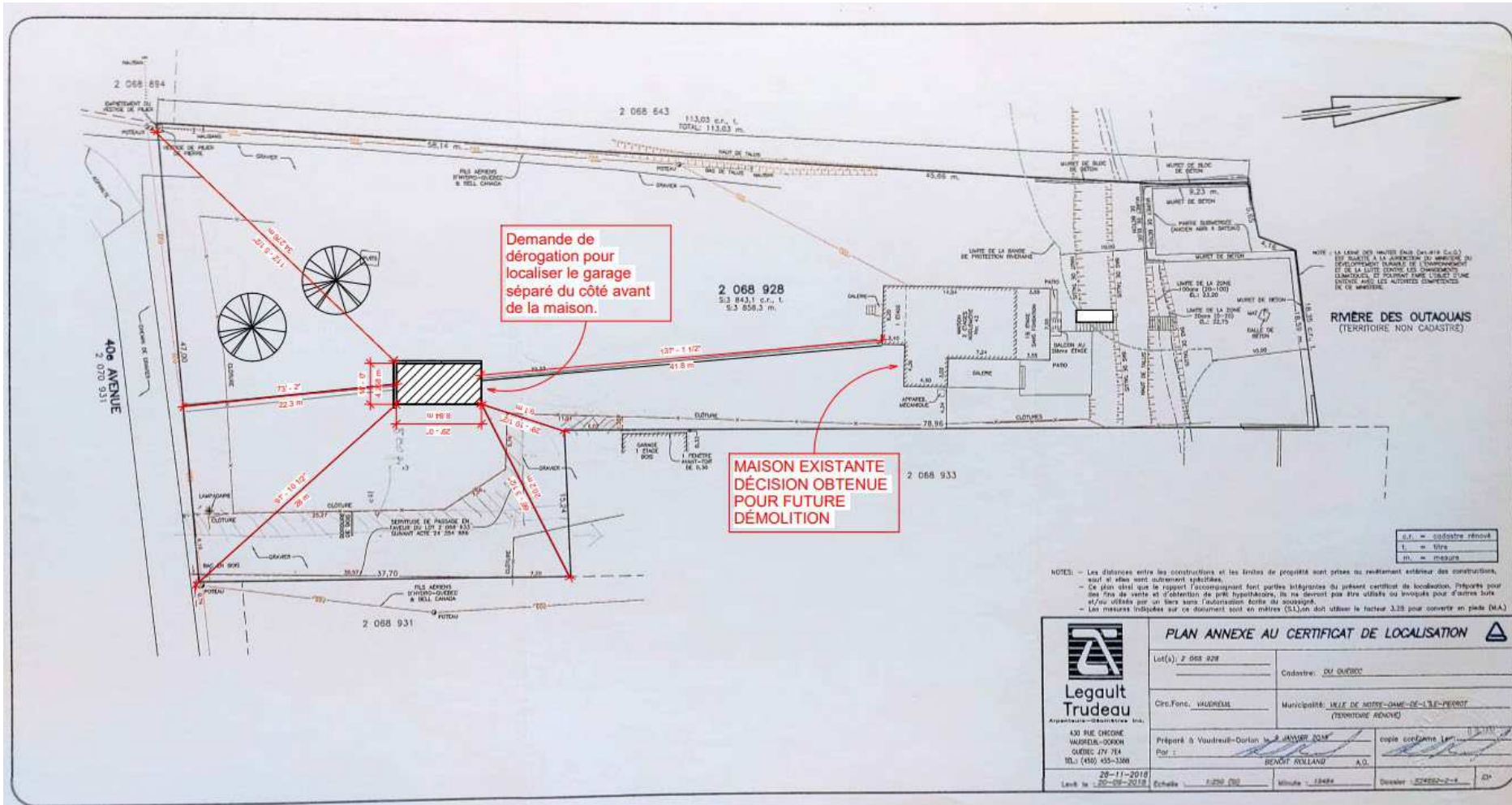
EMPLACEMENT : 43, 40e Avenue

NATURE DE LA DEMANDE:

Permettre l'implantation d'un garage isolé en cour avant à 23.3 m de la ligne de terrain avant.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-34

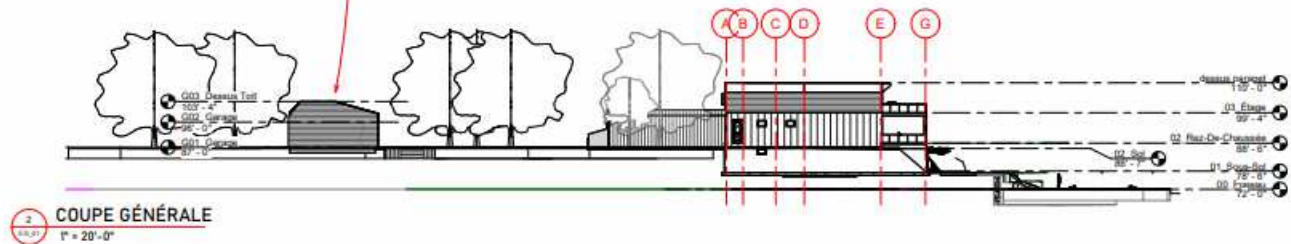


<p>Legault Trudeau Architectes-Ingénieurs Inc. 430 RUE CHONGE VALDREUIL-BOURBON QUÉBEC J7V 3E4 TEL (450) 455-3308</p>	PLAN ANNEXE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION	
	Lot(s) : 2 068 928	Cadastre : DU QUÉBEC
	Cir.Fonc. : VALDREUIL	Municipalité : VILLE DE MÈRE-DAME-DE-LÉVELLÉ-PEPÉROT (TERRITOIRE RÉVISÉ)
	Préparé à Valdreuil-Dorion le 27 NOVEMBRE 2022 Pour : BENOIT RIVALLAN A.O.	copie conforme
28-11-2018 Légal le 20-09-2018	Echelle : 1:250 000	Mètre : 1:2000

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-34



Demande de dérogation pour localiser le garage séparé du côté avant de la maison.



COUPE GÉNÉRALE

ÉCHELLE 1" = 8'