

## Comité consultatif d’urbanisme de l’Arrondissement des Rivières

- Demande :**  
**Objet :**

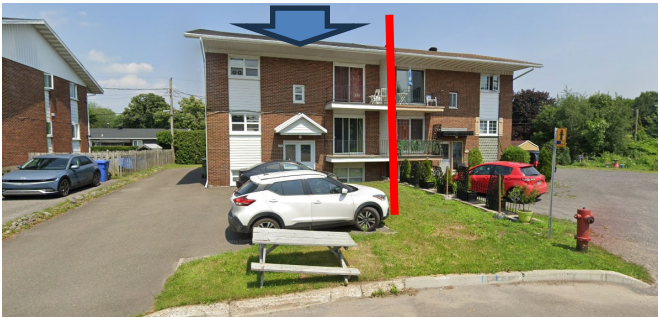
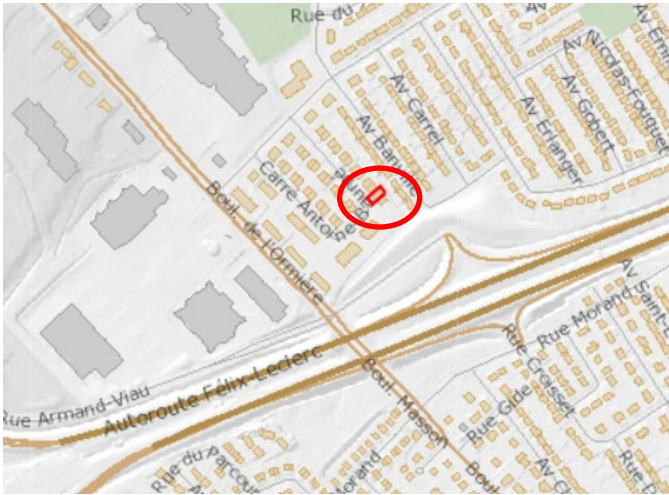
20261001-032  
Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **4825, carré Antoine-Baumé**, lot 1 229 520, quartier de Duberger–Les Saules, district électoral des Saules–Les Méandres, Arrondissement des Rivières
- Exposé :**  
**Description du projet :**

Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour l’immeuble résidentiel, situé sur le lot 1 229 520 du cadastre du Québec, correspondant au **4825, carré Antoine-Baumé**, la marge de recul arrière à 7 mètres au lieu d’un minimum de 9 mètres, comme exigé par le Règlement de l’Arrondissement des Rivières sur l’urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.  
La présente demande concerne la vente d’une propriété de quatre logements. La construction de l’immeuble date de 1968.

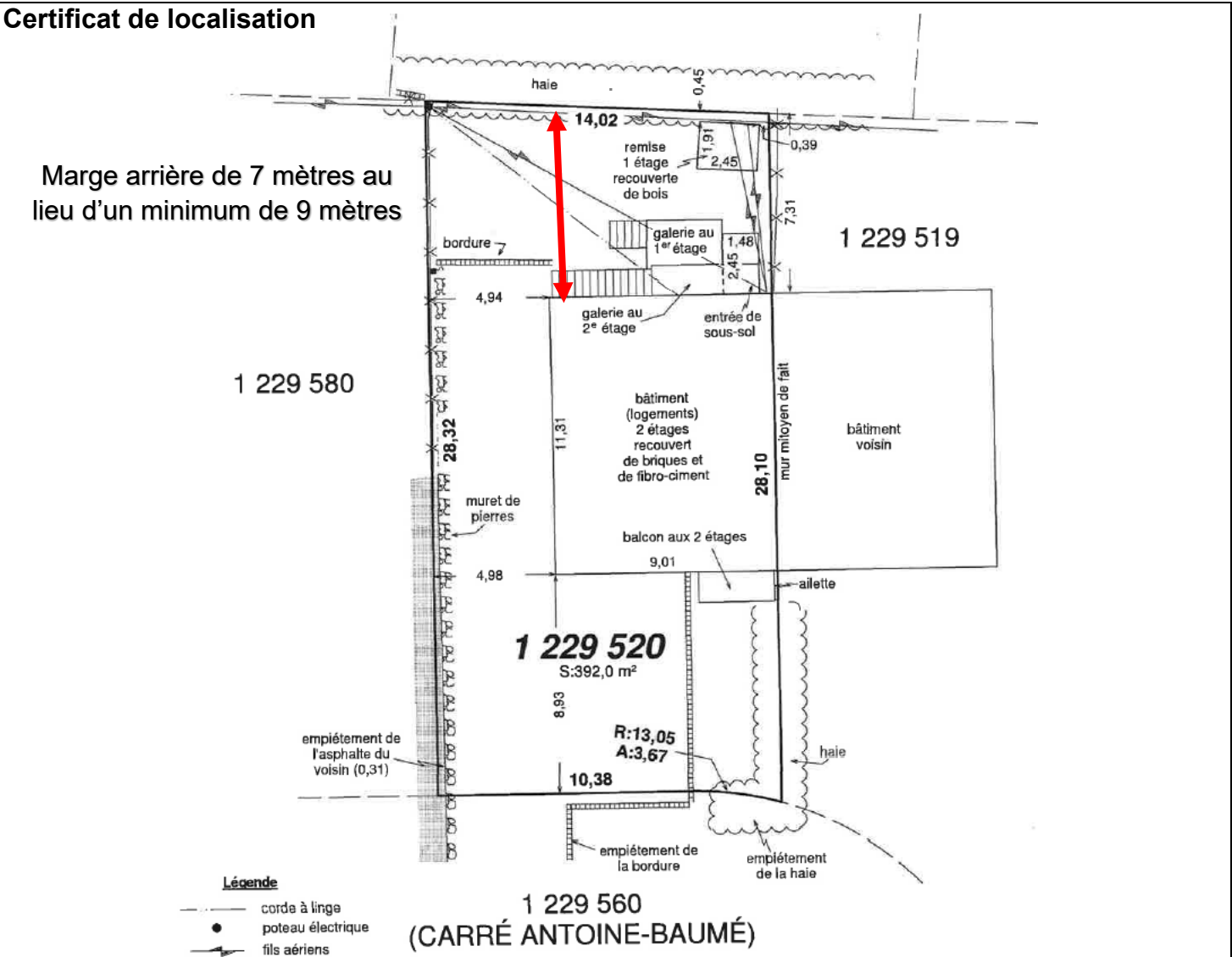
### Vue aérienne



### Localisation



Certificat de localisation



Analyse

Objets et motifs de refus ou d'acceptation

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Respect du critère?                 |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OUI                                 | NON                      |
| 1) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.<br><i>Justification : L'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.</i>                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.<br><i>Justifications :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'application des dispositions réglementaires est adéquate et n'entraîne pas d'ajustements répétitifs;</li><li>- Il ne s'agit pas d'une demande récurrente, mais d'une situation ponctuelle.</li></ul> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.<br><i>Justifications :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- La situation existe depuis 1968 et aucune plainte n'a été déposée pour cette adresse en lien avec les marges.</li></ul>                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4) La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.<br><i>Justification : La dérogation demandée n'a aucun effet sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général.</i>                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour l'immeuble résidentiel, situé sur le lot 1 229 520 du cadastre du Québec, correspondant au **4825, carré Antoine-Baumé**, la marge de recul arrière à 7 mètres au lieu d'un minimum de 9 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.