

AVIS PUBLIC

DÉROGATION MINEURE

AVIS est donné par le soussigné, greffier de la Ville, que lors de la séance ordinaire du conseil municipal qui se tiendra le 12 février 2019 à 20 h à l'hôtel de ville au 50, rue Sainte-Thérèse à Delson, le Conseil statuera sur la demande de dérogations mineures suivante :

Site visé par la demande : 160, rue de l'Harmonie (lot 5 914 880)

Nature et effets des dérogations mineures :

Cette demande de dérogations mineures concerne un projet de construction d'un bâtiment principal à vocation mixte (résidentielle et commerciale) et vise à :

- Permettre la construction d'un bâtiment principal dont le rapport plancher/terrain serait de 217,9 %, alors qu'en vertu du règlement de zonage n° 901, le rapport maximal est de 160 %;
- Permettre un usage commercial au même étage qu'un usage résidentiel, alors que le règlement de zonage n° 901 l'interdit;
- Permettre des proportions de matériaux de classe A dans des proportions de 74,62 %, 72,66 % et 80,79 % sur les façades avant et latérales, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit des proportions de 100 %;
- Permettre une proportion d'espaces verts de la superficie résiduelle du terrain de 36,47 %, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit une proportion minimale de 45 % ;
- Permettre 4 matériaux sur le bâtiment principal, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit un minimum de 2 matériaux et un maximum de 3 matériaux sur le bâtiment principal;
- Permettre la plantation de 18 arbres sur le terrain, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit la plantation d'un arbre pour deux logements, en l'occurrence, la plantation de 45 arbres;
- Permettre l'absence d'aire d'isolement entre l'aire de stationnement et l'allée de circulation, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,0 m;
- Permettre l'absence d'aire d'isolement gazonnée continue autour du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit une aire d'isolement gazonnée ou plantée d'arbustes d'une largeur minimale de 1,0 m;

- Permettre l'absence d'aire d'isolement gazonnée le long de la ligne de rue avant et avant fixe, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit une aire d'isolement gazonnée ou plantée d'arbustes d'une largeur minimale de 1,0 m;
- Permettre 110 cases de stationnement (103 cases intérieures et 7 cases extérieures), alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit un minimum de 90 cases pour le résidentiel, 40 cases pour le commercial et 4 cases pour les employés (134 cases totales);
- Permettre l'absence de cases de stationnement pour personnes handicapées, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit un minimum de 3 cases de stationnement pour personnes handicapées;
- Permettre un stationnement en cour avant, alors que le règlement de zonage n° 901 ne le permet pas;
- Permettre que les véhicules stationnés en cour avant et en cour latérale puissent entrer et sortir en marche arrière, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit que l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules ;
- Permettre l'absence d'aire de chargement, alors que le règlement de zonage n° 901 prévoit une aire de chargement obligatoire pour tout établissement commercial de plus de 300 m²;

Lors de ladite séance du conseil municipal, tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil avant qu'il ne prenne sa décision relativement à cette demande.

Donné à Delson, ce 28 janvier 2019.

Antoine Banville
Directeur du Service des affaires juridiques et greffier