

ANNEXE 2

Nom du propriétaire : Luc Richard

N° de dossier : 19408

N° de requête : 47417

Localisation : Rivière-du-Nord (Secteur d'Anse-Bleu)

NID: 20081386

Zonage : RU (Rural)

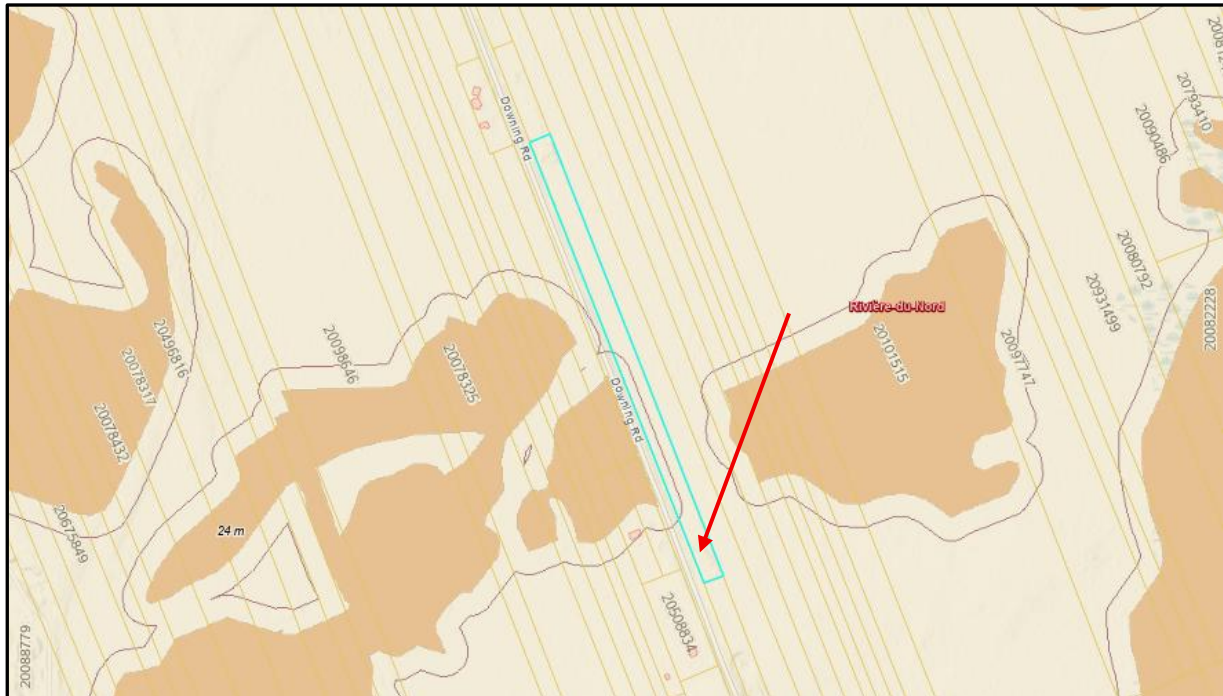
DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, Monsieur Luc Richard, souhaite aménager une habitation unifamiliale. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la Ville de Rivière-du-Nord.

Demande: Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot. (Arrêté l'arrêté n° 014-00-2026 - article 273, Tableau des dispositions de la zone RU).

Raison de la demande: Afin d'avoir une orientation optimale par rapport au soleil pour notre maison solaire passive (Habitation conçue pour maximiser l'utilisation de l'énergie du soleil pour se chauffer et s'éclairer)

LOCALISATION



PHOTOS



ANALYSE

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot. (Arrêté l'arrêté n° 014-00-2026 - article 273, Tableau des dispositions de la zone RU).

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
014-00-2026	273	6 m	3 m	3 m (50%)

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

La demande n'est pas nécessaire puisque la maison pourrait être orientée de façon à respecter l'exigence du règlement, toutefois en raison des qualités architecturales et écoénergétiques de l'habitation qui nécessitent une façade en direction du soleil, la demande est justifiable.

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

La demande est majeure, elle touche une disposition de l'arrêté de zonage, soit la marge de recul arrière.

Selon la demande du requérant, l'habitation unifamiliale serait située à 3 m de la limite arrière du lot, plutôt qu'à 6 m tel que l'exige le règlement, le bâtiment empièterait donc de 3 m sur la marge arrière habituelle. Toutefois le requérant ne peut respecter la norme en raison de l'orientation du bâtiment qui est orienté vers le soleil afin de maximiser les gains écoénergétiques. Cette pratique permet en effet une énergie passive en permettant de chauffer une plus grande surface de la maison passivement, à l'aide de l'énergie du soleil. Il s'agit donc d'un aménagement écoresponsable qui devrait être favorisé. De plus, aucune construction ne se situe à l'arrière et une nouvelle construction à proximité dans cette direction ne serait que peu probable en raison des dimensions du lot voisin.

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

Le principe législatif de la marge arrière est de respecter des limites quant aux aménagements à proximité des voisins et donc de protéger la vie privée. Toutefois un aménagement à cet endroit sur le lot arrière n'est que peu probable. La dérogation permettrait de respecter ce principe législatif. De plus, au sens large, le nouveau règlement de zonage de la municipalité de Rivière-du-Nord favorise des aménagements durables en harmonie avec la nature.

De plus, puisque la dérogation est située en cour arrière, elle ne devrait pas affecter le caractère rural du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m de la limite de lot arrière au lieu de 6 m, considérant que celle-ci souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

C'est en vertu de l'article 53(2)a) (v) 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 l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 3 m de la limite de lot arrière au lieu de 6 m. L'agent d'aménagement retient le caractère raisonnable de la demande et autorise la dérogation telle que présentée.



Benjamin Kocyla
Agent d'aménagement

8 juin 2026

ANNEXES

A - PLAN DE SITE



B – PLAN DE SITE POUR LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS



DEMANDE DE DÉROGATION DE LOTISSEMENT

Rapport technique du service d'urbanisme



C - PLAN D'ÉLEVATION

