Document explicatif des demandes de dérogation mineure qui seront traitées à la séance du Conseil du 10 novembre 2026

Demandes de dérogations mineures

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-52

EMPLACEMENT :
23, rue Auclair

NATURE DE LA DEMANDE:
La demande vise à permettre la construction d'un escalier extérieur et d’un mur de soutènement donnant accès au sous-sol en cour avant, ayant une distance de 3.47m de la ligne avant alors que le règlement le permet en cour latérale et arrière.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-52

ANNEXE - JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

Carlos Alberto Landaeta
23, rue Auclair, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Québec) J7W 0W7
514-652-2775 | landalberto@hotmail.com
Date : 5 octobre 2026

1. Objet de la dérogation
Je demande l'autorisation d'aménager un escalier extérieur donnant directement accès au sous-sol dans la cour avant de ma résidence, suivant l'emplacement et la configuration représentés aux plans déposés, notamment à la feuille 301 - Coupe d'escalier extérieur. Cet accès offre également une voie de sortie additionnelle pouvant être utilisée en situation d'urgence.

2. Préjudice sérieux et contraintes du projet
Cet accès a été intégré à la conception de mon projet de reconstruction, d'agrandissement et d'ajout d'un étage. Son refus m'obligerait à faire modifier les plans et à revoir les travaux prévus. Ces changements entraîneraient des honoraires supplémentaires, des adaptations au chantier et des délais importants. Je demande que ces conséquences soient examinées au regard des plans, de la chronologie des échanges avec la Ville et des justificatifs de coûts disponibles.

3. Accès et sécurité
L'escalier permet une circulation directe et fonctionnelle entre le sous-sol et l'extérieur. Il offre une possibilité d'évacuation additionnelle en situation d'urgence. Cet avantage est invoqué sans présumer que l'aménagement constitue une issue réglementaire conforme : les exigences techniques applicables restent à vérifier dans le cadre du permis.

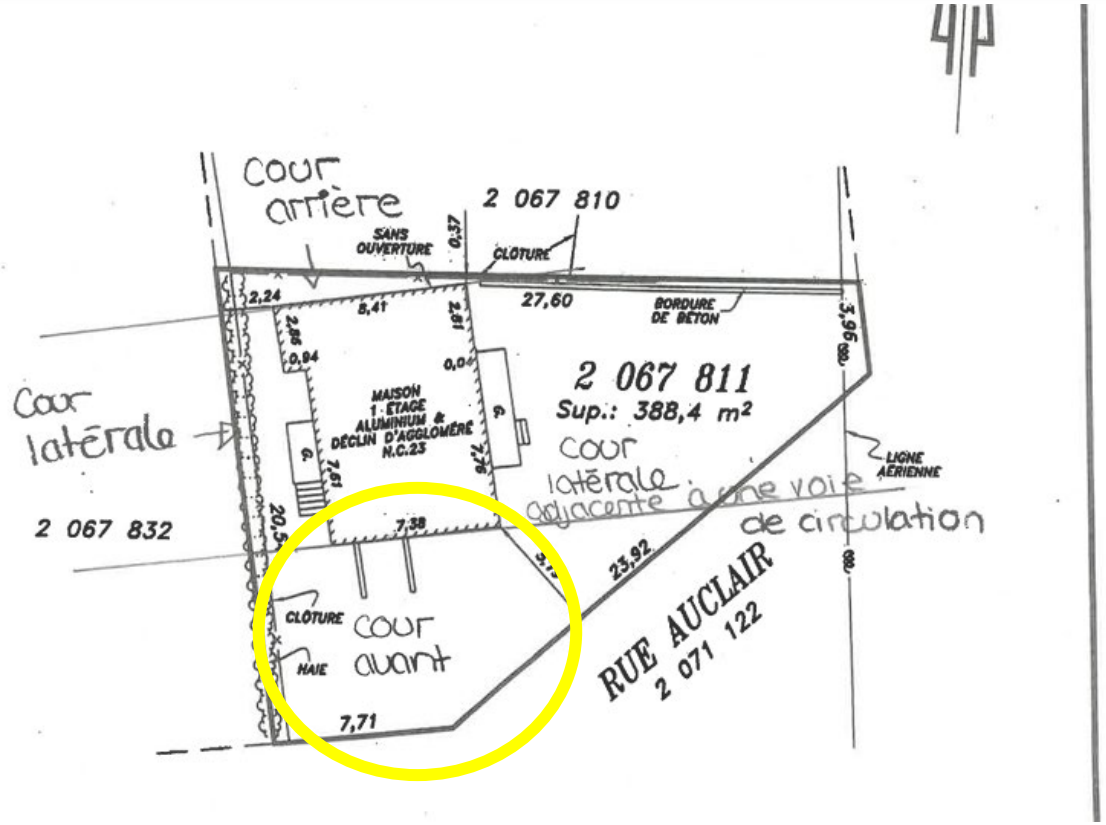
4. Effets sur les propriétés voisines
À ma connaissance, l'aménagement prévu sur ma propriété ne crée aucun empiètement et ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines. Il ne modifie ni l'usage résidentiel ni la densité de l'immeuble. Le plan d'implantation à l'échelle permettra de vérifier les distances aux limites et l'intégration de l'escalier.

5. Conclusion
Compte tenu du préjudice sérieux invoqué, de l'intégration de l'accès à la conception du projet et de son utilité pour l'accès et l'évacuation du sous-sol, je demande respectueusement au conseil municipal d'accorder la dérogation, après examen du dossier et de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

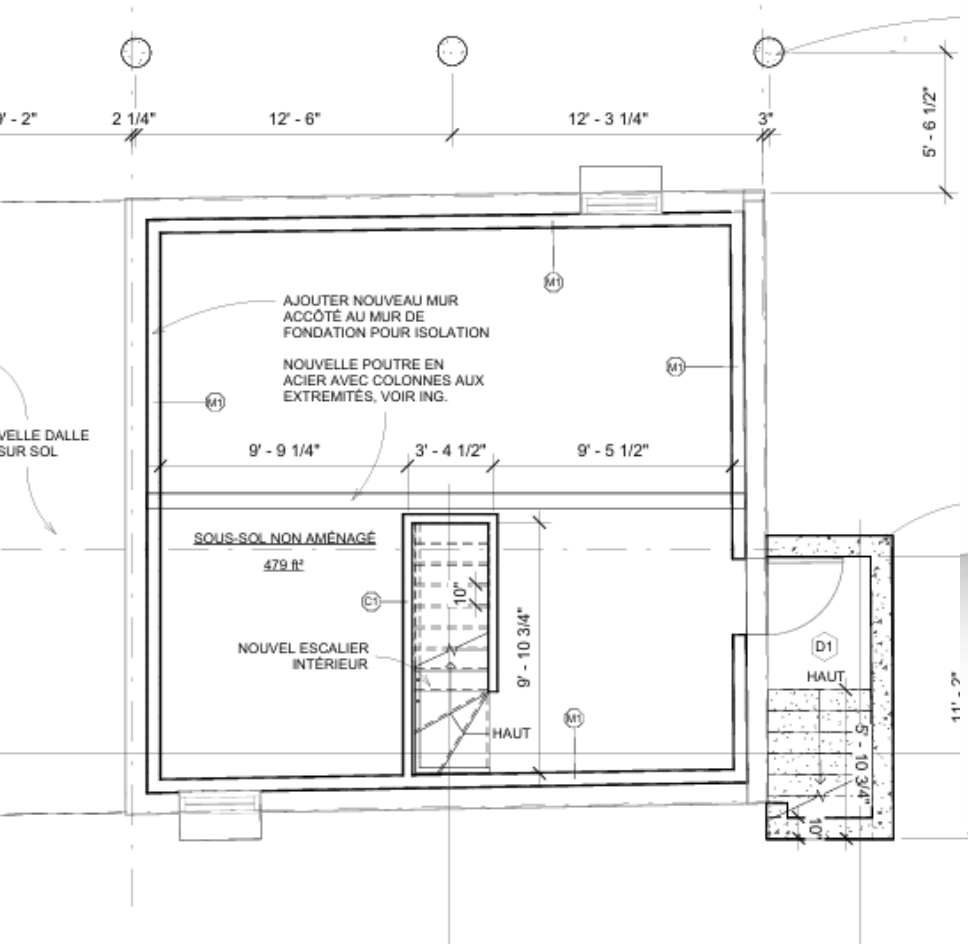
Pièces à joindre au dépôt : photo récente; plan d'implantation à l'échelle; plans architecturaux incluant la feuille 301; échanges pertinents avec la Ville et justificatifs de coûts ou de délais, s'ils sont disponibles. Les pièces ne sont pas incorporées à ce PDF.

Signature : _____ Date : 5 octobre 2026

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-52



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-52





DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-52

ANALYSE:

CRITÈRES D'ÉVALUATION :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
La demande de dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;			
Est-ce que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;			
Est-ce que le fait d'accorder la dérogation mineure causerait un préjudice aux voisins;			
Est-ce que la dérogation est considérée comme mineure;			
Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction a fait l'objet de permis et les travaux ont été exécutés de bonne foi.			
***** Est-ce que l'immeuble est à l'intérieur d'une zone de contraintes???			

RECOMMANDATION

Le CCU devrait recommander au Conseil municipal _____ la demande de dérogation mineure telle que présentée.