

The background of the slide is a blurred photograph of a church with a prominent steeple, situated behind a lush green lawn. Some trees and foliage are visible in the foreground and to the sides, creating a peaceful, rural atmosphere.

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

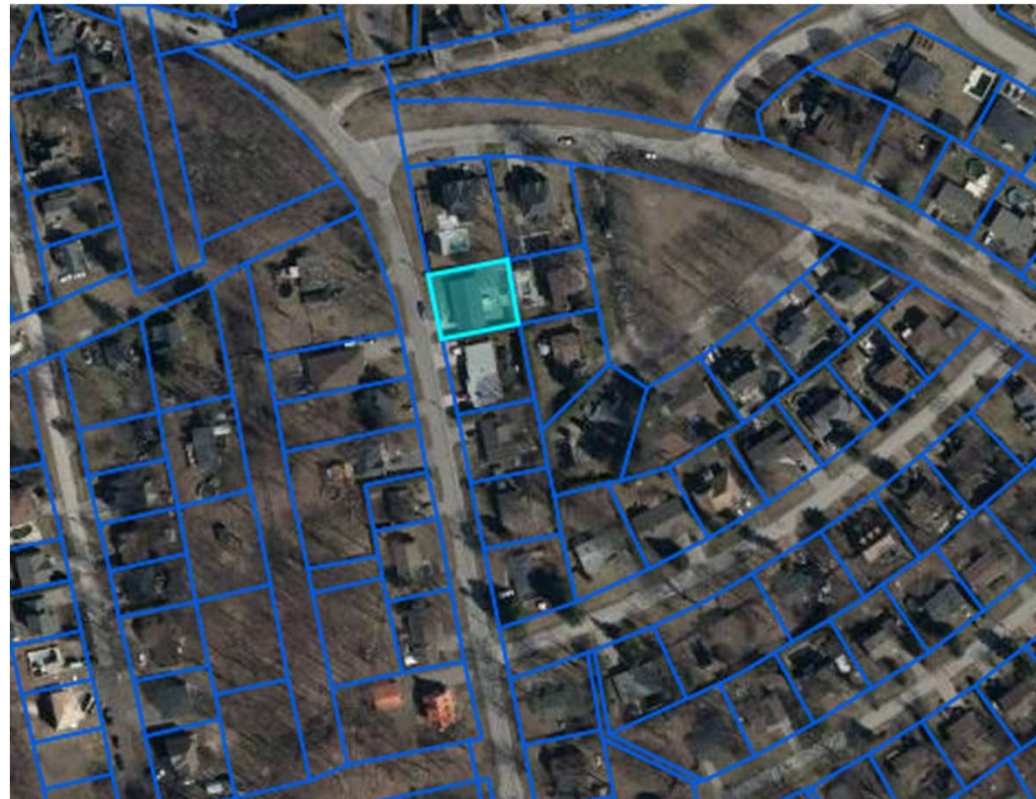
Demandes de dérogations mineures

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-48

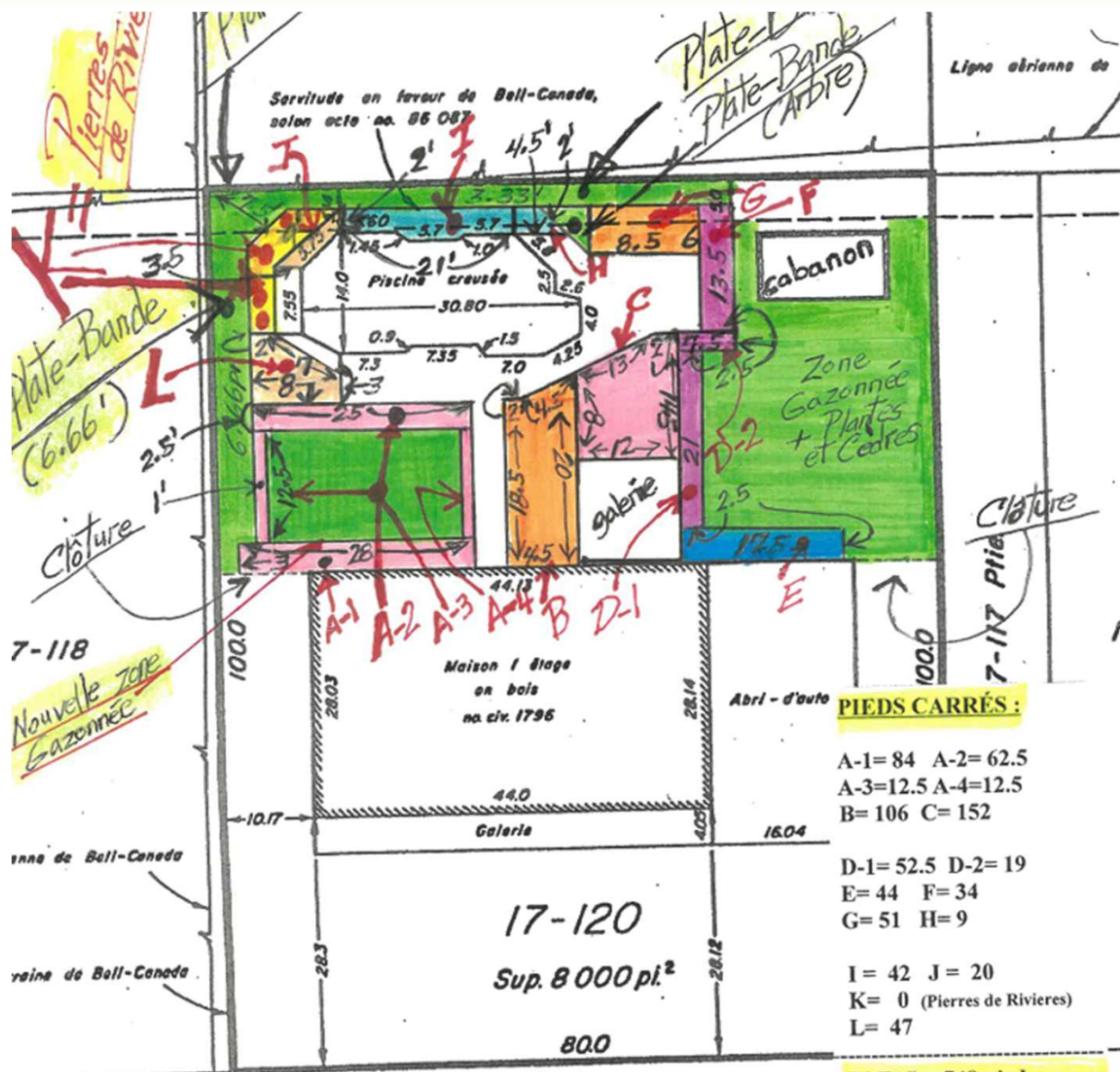
EMPLACEMENT : 1796, boul Perrot

NATURE DE LA DEMANDE:

La demande vise à permettre que 18% du terrain soit aménagé avec des constructions accessoires au lieu de 15% tel que prévu à la réglementation.

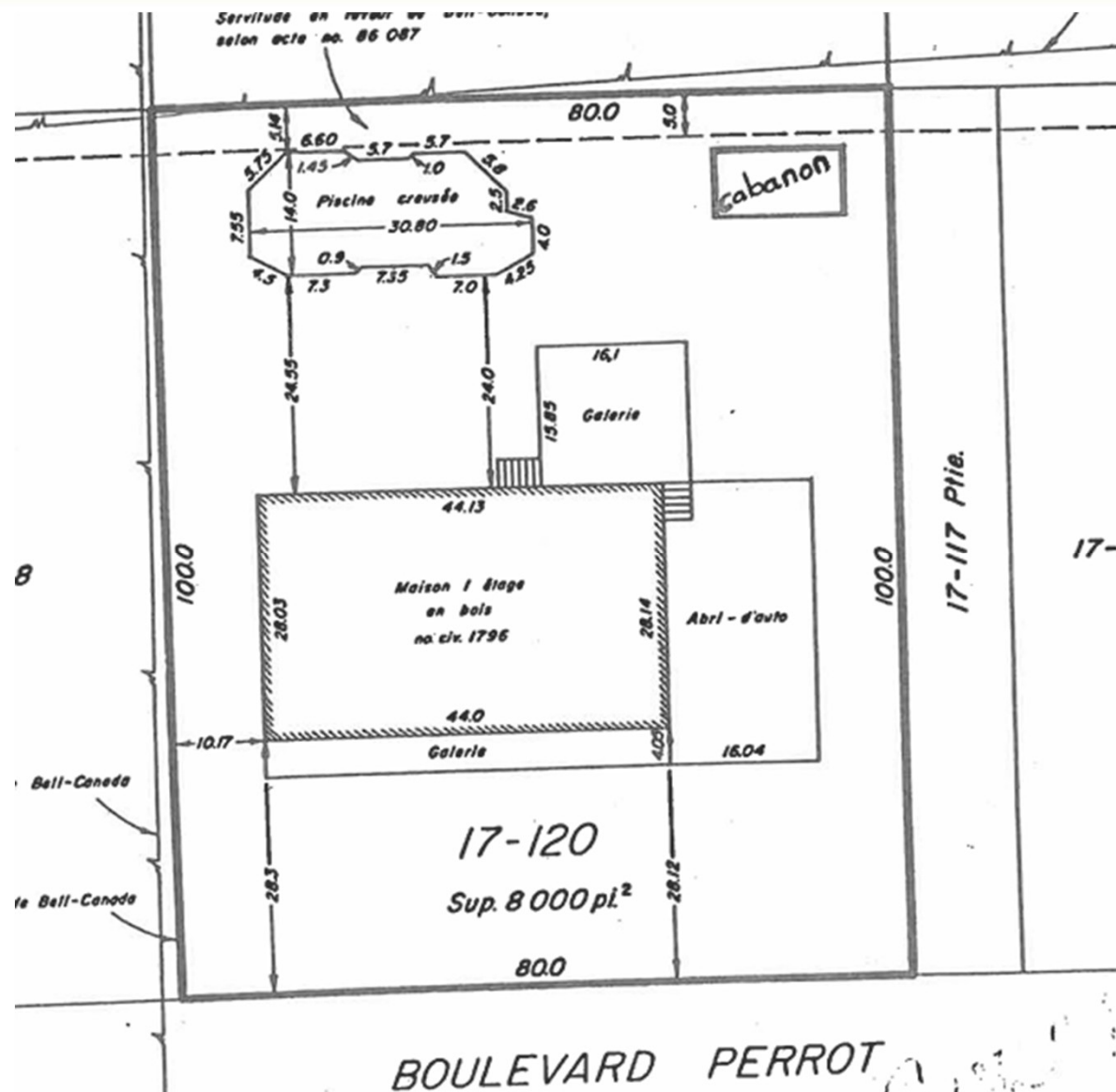


DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-48



Les zones en vert seront gazonnées ou feront l'objet de plate-bandes

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-48



Terrain avant le
début des travaux

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-48

**Objet: Demande de dérogation mineure - Justification des critères d'évaluation
- 1796 Boulevard Perrot**

Le 11 MARS 2026

Bonjour,

Par la présente, nous soumettons formellement une demande de dérogation mineure concernant le taux d'implantation maximal des structures au sol pour notre propriété (citée en Objet).

Selon le Règlement de zonage 437, Chapitre VI- Normes relatives aux bâtiments, constructions, équipement et usages accessoires -
Section II - 6.2.1 - Occupation maximale du terrain - 1 - 15% de la superficie du terrain pour une habitation unifamiliale isolée - et à la suite de l'analyse du Service d'Urbanisme et à leur demande de modifier nos plans, plans qui ont été retravaillés plusieurs fois en retranchant, à chaque fois, des surfaces devant être recouvertes par des dalles, nous arrivons avec un dépassement de 3% de la limite permise de 15%.

Nous tenons à préciser que les travaux ont été entrepris de bonne foi croyant que la pose de dalles de patio amovibles au sol ne requérait pas de permis contrairement aux structures surélevées. Dès que les services d'Urbanisme nous ont signifié l'obligation d'un permis et l'arrêt des travaux, nous avons mis fin au chantier.

De plus, le projet ne crée aucun vis à vis intrusif et aucune perte d'intimité pour les voisins.

En conclusion, notre demande de dérogation est pour autoriser un dépassement de 3% afin de nous permettre de jouir de notre cour arrière.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à l'analyse de notre dossier.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-48

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.			
***** <u>Est-ce que l'immeuble est à l'intérieur d'une zone de contraintes???</u>			

RECOMMANDATION

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

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-49

EMPLACEMENT : 100, rue Huot

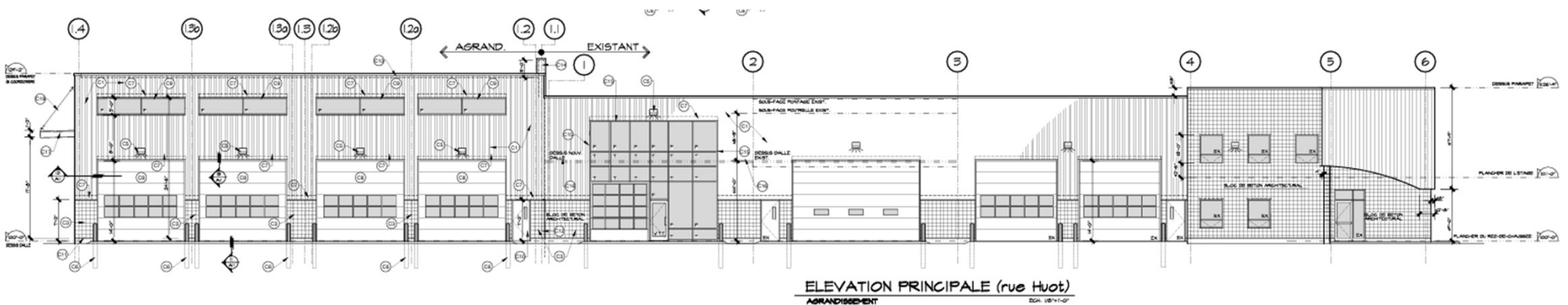
NATURE DE LA DEMANDE:

La demande vise à permettre que l'agrandissement du bâtiment existant soit à 8,8 mètres de la ligne avant au lieu de 9 mètres tel que prescrit à la réglementation

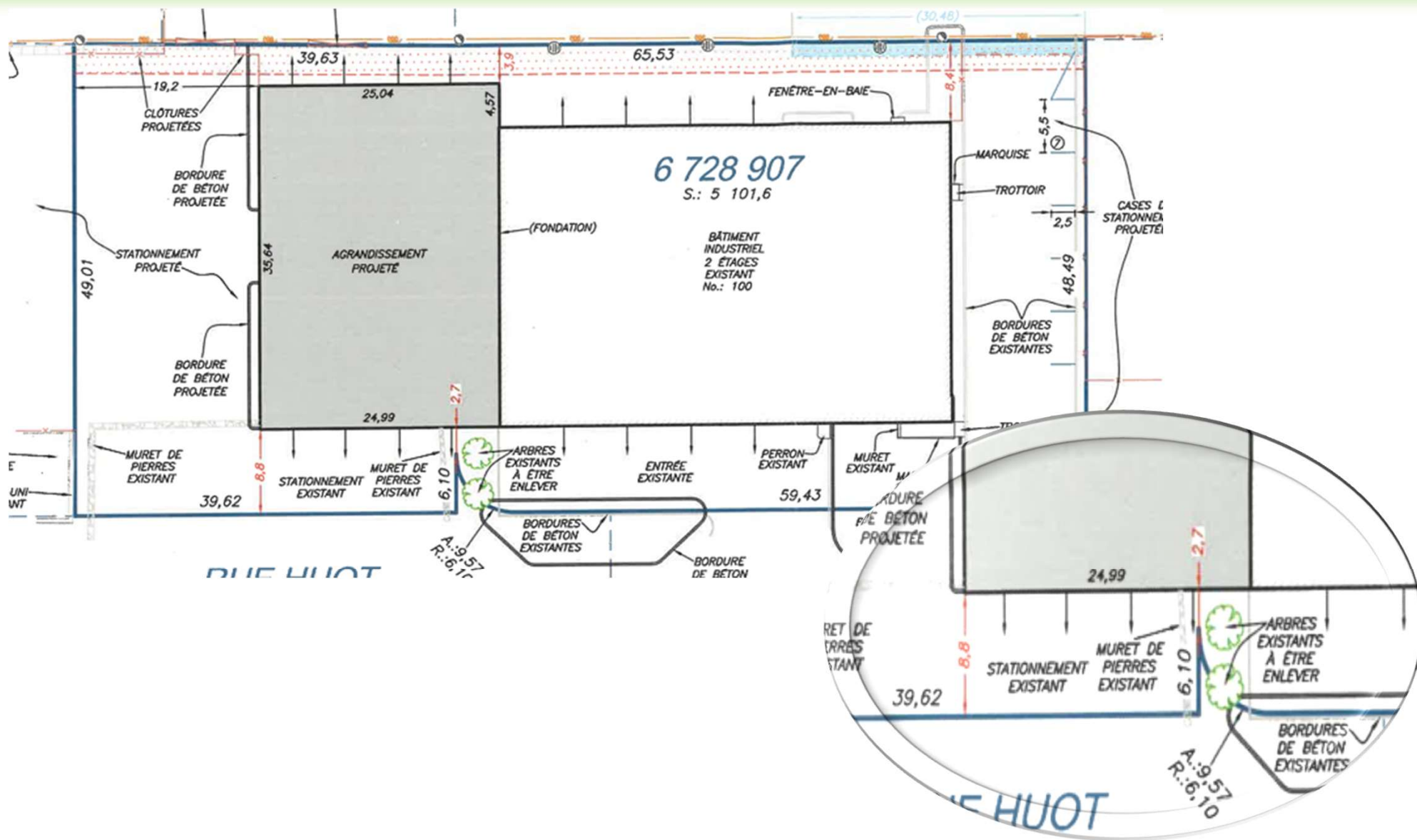


DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-49





DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-49



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-49

DESCRIPTION DES ASPECTS DU PROJET OU DU BÂTIMENT NON CONFORMES À LA RÉGLEMENTATION ET FAISANT L'OBJET DE LA PRÉSENTE DEMANDE : L'agrandissement projeté du garage 1 serait implanté à 8,8 m de la marge avant alors que la réglementation exige une distance minimale de 9,0 m. La dérogation mineur demandé est donc de 0,2 m.
QUELS SONT LES <u>PRÉJUDICES QUE VOUS CAUSE LA RÉGLEMENTATION?</u> LA DÉROGATION MINEURE NE PEUT ÊTRE OCTROYÉE QUE LORSQU'IL EST TOTALEMENT IMPOSSIBLE, SANS PRÉJUDICE SÉRIEUX, DE MODIFIER LE PROJET OU LA CONSTRUCTION AFIN DE LE RENDRE CONFORME AUX RÈGLEMENTS EN VIGUEUR. Le respect de la marge de 9,0 m obligerait à désaligner l'agrandissement par rapport au garage existant, ce qui nuirait à l'uniformité du bâtiment. Cette modification réduirait également l'espace de manoeuvre nécessaire aux opérations d'entretien effectuées dans la cour arrière.
QUELLES SONT LES RAISONS QUI VOUS EMPÊCHENT DE VOUS CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION? L'agrandissement a été conçu dans le prolongement du garage existant afin d'assurer une intégration harmonieuse au bâtiment. Ce positionnement est également nécessaire pour maintenir un dégagement sécuritaire et fonctionnel dans la cour pour les véhicules et les équipements utilisés lors des opérations d'entretien.
D'APRÈS VOUS, LA DÉROGATION DEMANDÉE AFFECTE-T-ELLE LES BÂTIMENTS OU PROPRIÉTÉS VOISINES? SI OUI, DE QUELLE FAÇON? Non. La dérogation demandée est seulement de 0,2 m et n'aura aucun impact sur les propriétés voisines ni sur leur usage.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-49

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.			
***** <u>Est-ce que l'immeuble est à l'intérieur d'une zone de contraintes???</u>			

RECOMMANDATION

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